

**PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA
BANK PERKREDITAN RAKYAT MRANGGEN MITRA PERSADA
DEMAK**



TESIS

**untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Sarjana S-2
Magister Kenotariatan**

Oleh :

**Desy Hermawanti, SH
B4B000114**

**PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2004**

TESIS

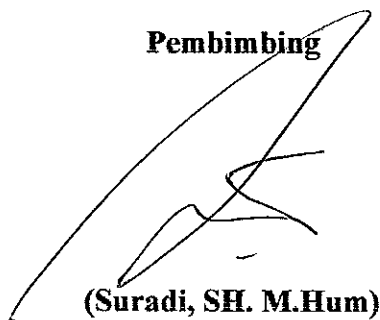
PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT MRANGGEN MITRA PERSADA DEMAK

**Disusun Oleh :
Desy Hermawati, SH
B4B 000114**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 17 Februari 2004
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima**

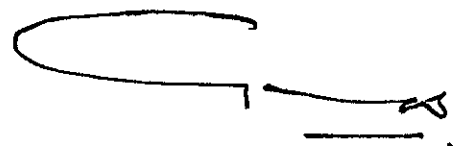
Menyetujui Komisi Pembimbing

Pembimbing



(Suradi, SH. M.Hum)

**Ketua Program
Magister Kenotariatan**



(Prof. I.G.N. Sugangga. SH)

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum / tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 29 Januari 2004

DESY HERMAWANTI, SH.

KATA PENGANTAR

Sebagai awal tulisan ini, terlebih dahulu penulis mengucapkan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang oleh karena kasih dan anugrahNya sehingga penulis dimampukan untuk menyelesaikan penulisan tesis ini. Begitu banyak tantangan yang penulis alami saat penyusunan tesis ini, namun dengan kekuatan dan hikmat dari Tuhan akhirnya tesis ini dapat disajikan untuk pemenuhan syarat ujian akhir Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Tak ada hasil kerja manusia yang sempurna, namun bukanlah suatu alasan bagi penulis untuk menutupi kekurangan dari yang telah penulis susun dalam tesis ini melainkan untuk mendekati kesempatan baik dengan kritik maupun saran.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang besar kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budiharsono, Msi, selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, SH, selaku ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang dengan kemurahan hati telah begitu banyak memberi kemudahan dalam proses penyelesaian tesis ini
3. Bapak Suradi, SH., M.Hum, selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta kesungguhan hati memberikan pengarahan dan petunjuk sehingga terselesaikannya tesis ini
4. Bapak Ery.Agus Priyono SH. Msi, selaku dosen wali yang telah membantu mulai dari awal penulisan tesis hingga keberhasilan penulisan tesis ini

5. Bapak Nyoo King An, selaku Direktur Pt. Mranggen Mitra Persada Demak yang telah memberikan kesempatan dan informasi kepada penulis untuk melakukan penelitian bagi penulisan tesis ini.
6. Sdr.Thalia SH, Mkn, selaku direktur Pt. BPR Mranggen Mitra Persada Demak dan teman sehati yang telah banyak memberikan waktunya, kesempatan, data dan masukan atas penulisan tesis ini.
7. Sdr.Budi Sekoriyanto dan Sdr.S.Edhi Nugroho, SE. serta seluruh karyawan Pt. BPR Mranggen Mitra Persada Demak yang telah membantu terselesaikannya tesis ini.
8. Kedua orangtuaku tercinta; Bapak Soeparno T.A. dan Ibu Sri Wahyuning Tyas dan saudara-saudaraku terkasih; Ipunk, Titik, Ari, Putri, Ketut, mbak Vera, mbak Ria, mbak Asih, mas Wawan, mbak Susi, mas Popom yang dengan sabar dan lemah lembut terus memberikan semangat dan doa sehingga penulis dapat berhasil menyelesaikan tesis ini.
9. Suamiku tersayang Bayu Kuncoro Wibowo dan anakku tercantik Elisabeth C. Putri. yang dengan setia mendoakan, menolong, mendampingi, sumber inspirasi penulis
10. Sahabat terbaikku; Indah, Dewi, Sandy, Retri, Sari, Nur, Dian, Made, Wisnu, Hendro, Cucut yang terus mengobarkan semangatku untuk cepat menyelesaikan tesis dan telah berusaha membantu dengan memberikan berbagai masukan penting sehingga menjadi tesis yang lebih berkualitas.

Harapan penulis tulisan ini dapat menjadi masukan yang berarti bagi setiap pembaca dan kiranya berkat dan kasih karunia Tuhan menyertai kita sekarang dan sampai selama-lamanya.

ABSTRAKSI

Kredit bermasalah terjadi karena adanya kompromi dalam prinsip-prinsip pemberian kredit yang dilakukan oleh bank sehingga debitur tidak dapat mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Akibatnya apabila bank tidak bertindak cepat melakukan penyelesaian kredit bermasalah, mutu kredit debitur dari golongan lancar akan terus mengalami penurunan menjadi kredit kurang lancar, kredit diragukan bahkan menjadi kredit macet

Pada prinsipnya penyelesaian kredit bermasalah di BPR Mranggen Mitra Persada dilakukan dengan dua cara yaitu di luar pengadilan dan melalui pengadilan. Penyelesaian kredit bermasalah di luar pengadilan dapat dilakukan dengan pemanggilan debitur dihadapan konsultan hukum untuk melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) penataan kembali (*restructuring*). Penagihan secara langsung terhadap debitur merupakan cara penyelesaian kredit bermasalah di luar proses pengadilan selain pencairan benda jaminan kredit melalui penjualan di bawah tangan. Penyelesaian kredit bermasalah yang dapat dilakukan bank melalui proses pengadilan adalah gugatan perdata dan sita eksekusi.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, karena penelitian hukum ini menggunakan data yang langsung diperoleh dari masyarakat (data primer). Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan di atas.

Kendala yang dialami bank untuk dapat dilaksanakannya penyelesaian kredit bermasalah secara cepat dan efektif disebabkan oleh faktor intern dan ekstern. Kendala penyelesaian kredit bermasalah yang disebabkan oleh faktor intern bank dapat berupa ketidaklengkapan dokumen / data kredit debitur sedangkan kendala yang disebabkan oleh faktor ekstern dapat berupa kesulitan penagihan terhadap debitur karena debitur mempunyai character yang kurang baik.

Sebaiknya pihak bank dalam melakukan usahanya tetap berupaya agar prosedur penjaminan dapat dilakukan dengan sempurna dan tidak melakukan kompromi terhadap prinsip-prinsip pemberian kredit sehingga resiko terjadinya kredit bermasalah dapat diperkecil dan penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan dengan cepat dan efektif. Hadirnya peraturan pelaksana dari Undang-Undang yang mengatur eksekusi benda jaminan melalui cara Parate Eksekusi merupakan suatu cara penyelesaian kredit bermasalah yang baik di masa yang akan datang yang diharapkan menjamin terwujudnya kepastian hukum.

ABSTRACT

Non – performing loans may happen because there is any compromise in credit giving principles that is run by the bank, so the debtor can't return the receiving loan and the interest according to the limited time. As a consequence, if the bank doesn't move earlier in overcoming this problematical credit, the quality of the debtor credit from better category will go through reduction and become unwell credit, even the credit is doubted to be an impassed credit.

Principally, the solution of the non – performing loan in BPR Mranggen Mitra Persada Demak is taken place by two procedures, those are out side the court (as known extra judicial procedure or non-litigation procedure) and inside the court itself (as known litigation procedure). Solving this problematical credit by extra judicial procedure can be run by calling the debtor ahead of the legal consultant to set rescheduling, reconditioning and restructuring. One kind of the extra judicial mechanism to settle this problem is pressing claim directly. The judicatory solution conducted by civil accusation and execution of the guarantee object.

The methods of inquiry chosen to incorporate the research is juridical - empirical approach. The method is used to obtaining knowledge through data from the society (primary data) and law is under scrutiny as law in action that investigates mutual relation between law itself and institutions. The primary role of this study is to link the theoretical and the empirical. Theories need the support of data in order to remain viable, while method themselves carry assumption that are theoretical in nature.

The issue for implementing this non- performing loans headed by the bank efficiently an effectively is caused by internal and external factor. The issue caused by internal bank factor can be in from of un complete document or data of debtor's credit. Meanwhile, caused by external factor can be in form of the difficulty in collecting the debtor because the debtor itself doesn't have a good character.

It is desirable that in doing it's efforts, the bank still remain struggles in order to the procedure of guarantee can be done perfectly without any compromise toward the credit giving principles an regulations, so that the risk of this problematical credit can be minimized and solving this credit can be done efficiently and effectively as well. The presence of implementing regulation of Law which provide guaranteed objects by "Parate Execution" is alternative dispute solution in finishing non- performing loan in the future and in assuring the predictability of law.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Tinjauan umum tentang Perbankan	9
B. Perjanjian Kredit	16
C. Jaminan Kredit	34
D. Kredit Bermasalah dan Penyelesaiannya	42
BAB III. METODE PENELITIAN	60
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	65
B. Deskripsi umum tentang kredit di BPR Mranggen Mitra Persada ...	65
C. Penyelesaian Kredit Bermasalah	78
D. Kendala Penyelesaian Kredit Bermasalah	99

BAB V.	PENUTUP	103
	A. Kesimpulan	103
	B. Saran	104

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

LATAR BELAKANG

Di zaman yang serba canggih ini, suatu hutang yang pembayarannya mesti dicicil tidak lagi disebut hutang melainkan kredit.¹ Begitu populernya istilah kredit di masyarakat sehingga apabila dahulu kredit yang ditawarkan oleh bank seolah-olah hanya dikenal dan digunakan oleh masyarakat perkotaan yaitu para pengusaha dalam mengembangkan dan memajukan usahanya, saat ini masyarakat desa pun telah menggunakan kredit, baik sekedar untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari maupun untuk meningkatkan produktivitas kegiatan usaha kecilnya.

Melihat kenyataan bahwa kredit sangat diperlukan oleh masyarakat di segala lapisan maka dalam memberikan kredit, bank jenis apapun baik Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat (BPR) harus sangat hati-hati dalam menganalisis kelayakan permintaan kredit yang diajukan oleh seorang debitur. Sikap hati-hati ini sangat penting karena terdapat lima kegiatan usaha yang lazim dilakukan bank dalam menanamkan dana yaitu pemberian kredit, investasi surat berharga, mendanai transaksi perdagangan, penempatan dana pada bank lain dan penyertaan modal. Semua kegiatan menanamkan dana tersebut di atas tidak terlepas dari resiko tidak terbayar kembali, baik sebagian maupun seluruhnya². Dari lima kegiatan usaha tersebut, pemberian kredit menjadi bagian terpenting karena jumlah dana yang ditanam dalam kegiatan ini sangat besar dibanding dengan kegiatan usaha lainnya.

¹ Fuady Munir, 2002, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Pt Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 1

² Sutojo, Siswanto, 1996, *Menangani Kredit Bermasalah*, Pt. Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, hal 1

Artinya semakin besar kredit tidak dapat dikembalikan oleh debitur maka semakin besar kerugian yang akan dialami oleh bank dalam mengelola usahanya.

Oleh karena itu untuk menentukan kelayakan seseorang debitur menerima kredit, diantaranya bank mengacu pada prinsip 5 C yang meliputi **Character** (kepribadian) Penilaian atas karakter / watak dari calon debiturnya , **Capacity** (kemampuan) Prediksi kemampuan bisnis dan kinerja bisnis debitur untuk melunasi hutangnya, **Capital** (Modal) Penilaian kemampuan keuangan debitur yang mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kreditor, **Condition of Economic** (Kondisi ekonomi) menganalisa kondisi perekonomian debitur baik secara mikro maupun makro, **Colateral** (Agunan) merupakan last resort bagi kreditor dimana agunan akan dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.³

Kurang tajamnya analisis pihak bank dalam menilai kemampuan dan kesediaan debitur dalam mengembalikan kredit akan menimbulkan bencana kerugian yang besar bagi bank. Tidak ada jenis usaha bank yang dapat dengan cepat mendatangkan kerugian yang sangat besar bagi pemiliknya seperti halnya dengan pemberian kredit kepada debitur yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu penilaian *character* terhadap debitur yang hanya terbatas pada data-data formal seperti keterangan dari bank-bank lain atau keterangan dari kelurahan akan menghasilkan penilaian *character* yang semu atau tipuan yang bukan menunjukkan *character* debitur yang sesungguhnya.

Hal lain yang juga perlu diperhatikan oleh bank dalam memberikan kredit sebagai salah satu kegiatan usahanya disebutkan dalam Pasal 29 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan

³ Fuady, Op.cit, hal 21

bank dan kepentingan nasabah atau debitur yang mempercayakan dananya kepada bank. Namun karena begitu banyak bank berdiri baik bank umum maupun BPR di Indonesia ini, maka terjadilah persaingan yang sangat ketat. Pelayanan memuaskan dengan kemudahan bagi debitur atau nasabah bank sebatas aturan yang berlaku misalnya dengan fasilitas atm (*automatic teller machine*), pengaksesan informasi saldo tabungan lewat handphone diupayakan agar dapat merebut nasabah sebanyak-banyaknya sehingga dapat menghimpun dana masyarakat lebih banyak.

Dalam batas-batas tertentu akhirnya bank melonggarkan diri dalam pemberlakuan prinsip-prinsip pemberian kredit atau menurut Teguh Pudjo Muljono⁴ disebut “**Compromise of Credit Principle**” yaitu bank oleh karena berbagai alasan dapat menyetujui pemberian kredit yang mengandung resiko yang tidak layak atau dengan syarat-syarat yang tidak dapat dibenarkan yang diketahui melanggar prinsip-prinsip kredit. Kompromi terhadap prinsip-prinsip kredit ini dapat berupa tetap memberikan kredit kepada usaha debitur meskipun sebenarnya dalam kondisi tidak sehat, perusahaan debitur adalah perusahaan baru yang dikelola oleh pengusaha yang belum berpengalaman atau nilai agunannya kurang.

Sebaliknya dari pihak debitur iklim persaingan bank yang ketat seringkali dimanfaatkan oleh debitur yang berwatak buruk untuk membujuk bank memberikan kredit dalam jumlah yang besar dengan syarat seringan mungkin. Kredit yang telah diterima debitur kemudian dipergunakan untuk mendanai usaha bisnis yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit dan bersifat spekulatif seperti; proyek real estate, ruko, apartemen atau proyek lain yang tidak jelas masa

⁴ Muljono Teguh Pudjo, 1993, *Manajemen Perkreditan bagi bank komersial*, BPFE, Yogyakarta, hal 475

depan pemasarannya. Akibatnya apabila dikemudian hari proyek spekulatif yang dibangun debitur tidak menghasilkan seperti yang diharapkan, besar kemungkinan kredit tersebut akhirnya akan berkembang menjadi kredit bermasalah.

Dapat pula terjadi dalam praktek perbankan, bank yang telah melakukan kompromi prinsip-prinsip pemberian kredit setelah kredit diberikan kepada debitur menerima kenyataan pahit barang jaminan kredit atau agunan telah dijual secara diam-diam oleh debitur kepada pihak ketiga atau debitur memang secara sengaja mempunyai itikad tidak baik untuk tidak membayar angsuran kredit dengan melarikan diri. Akhirnya kredit tidak terbayarkan sama sekali atau sebagian sudah terbayarkan namun batas waktu pembayaran yang ditetapkan tidak dapat dilunasinya yang disebut dengan Kredit Bermasalah. Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia nomor 26/4/BPPP, tanggal 29 Mei 1993, kredit bermasalah digolongkan sebagai berikut :

- a. Kredit Kurang Lancar
- b. Kredit Diragukan
- c. Kredit Macet

Dengan adanya kredit bermasalah maka bank tengah menghadapi resiko usaha Bank jenis Resiko Kredit (*Default Risk*), yaitu resiko akibat ketidakmampuan nasabah debitur mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.⁵ BPR Mranggen Mitra Persada merupakan salah satu bank yang juga sedang menghadapi kredit bermasalah. Keadaan pada bulan Maret tahun 2003 dari jumlah kredit yang dikeluarkan oleh bank

⁵ Muhammad Abdulkadir, Murniati Rilda,, 2000, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan Pembiayaan*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.97.

sebesar Rp.7.140.723.987,- (tujuh milyar seratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah) dengan jumlah nasabah sebanyak 540 orang, telah terjadi kredit bermasalah sebesar Rp.363.544.900,- (tiga ratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh empat ribu sembilan ratus rupiah) dengan jumlah nasabah 35 orang.⁶

Sekalipun demikian bank dalam memberikan kredit tidak pernah menginginkan bahwa kredit yang diberikan akan menjadi kredit bermasalah. Untuk mengatasi hal tersebut berbagai penyelesaian kredit bermasalah tentu dilakukan oleh bank untuk menghindari kerugian yang sangat besar. Penyelesaian kredit bermasalah di luar pengadilan dengan musyawarah mufakat merupakan penyelesaian terbaik yang diharapkan oleh pihak bank. Namun dalam kenyataan kendala penyelesaian kredit bermasalah tersebut pasti ada dan tidak mudah sehingga terpaksa bank menempuh jalur hukum melalui proses pengadilan untuk dapat melakukan eksekusi jaminan kredit.

Untuk dapat melaksanakan eksekusi jaminan kredit melalui pelelangan umum, sebelumnya diperlukan penetapan pengadilan negeri yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Sudah menjadi rahasia umum⁷ bahwa untuk mendapatkan penetapan pengadilan tersebut membutuhkan waktu yang sangat lama dan berbelit-belit disertai biaya yang tidak sedikit. Bahkan setelah akhirnya putusan pengadilan dimiliki oleh bank atau kreditur, kendala penyelesaian kredit bermasalah ini dapat timbul kembali. Salah satu kendala tersebut adalah karena nilai jaminan kredit setelah

⁶ Nyoo King An, *Wawancara Pribadi*, Direktur BPR Mranggen Mitra Persada (Demak : 7 April 2003).

⁷ Talia Rianti, *Wawancara Pribadi*, Direktur utama BPR Mranggen Mitra Persada, (Demak: 7 April 2003)

dicairkan jauh di bawah nilai kredit sehingga tidak mencukupi untuk digunakan membayar sisa kredit, bunga, denda dan biaya lain-lain.

Terlepas dari rumitnya kendala yang dihadapi oleh bank, karena masalah penyelamatan kredit merupakan resiko yang harus diambil oleh bank maka sudah seharusnya bank mempunyai cara untuk mengatasi kendala yang menghambat penyelesaian kredit bermasalah tersebut secara maksimal, meskipun nanti dalam kenyataannya hasil akhir yang didapat tidak selalu seperti yang diharapkan .

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, permasalahan yang ada dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh BPR Mranggen Mitra Persada ?
2. Kendala apakah yang dapat menghambat penyelesaian kredit bermasalah di BPR Mranggen Mitra Persada ?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Mengetahui dan memahami penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh BPR Mranggen Mitra Persada.
2. Mengetahui kendala yang dapat menghambatan penyelesaian kredit di BPR Mranggen Mitra Persada.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Dapat memberi informasi secara ilmiah bagi akademis tentang penyelesaian kredit bermasalah.
2. Diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan untuk melakukan penelitian lebih lanjut atau sejenis serta dapat bermanfaat untuk memberikan

sumbangan pemikiran dalam rangka mengembangkan ilmu hukum khususnya hukum perbankan dan hukum jaminan.

E. SISTIMATIKA PENULISAN

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang terdiri dari 5 (lima) bab. Untuk memudahkan pemahaman terhadap tesis ini, maka disusun dengan sistematika sebagai berikut :

- | | |
|---------|--|
| BAB I | berisi gambaran umum mengenai isi tesis, yaitu latar belakang penulisan tesis, perumusan masalah yang berkaitan dengan penyelesaian kredit bermasalah, tujuan penulisan tesis, kerangka teori yang memberikan petunjuk dan pengarahannya pada penyusunan tesis dan metode penelitian. |
| BAB II | merupakan tinjauan pustaka terhadap substansi dari tinjauan yuridis terhadap penyelesaian kredit bermasalah, pembahasan terdiri dari tinjauan umum perbankan, perjanjian kredit, jaminan kredit, kredit bermasalah dan penyelesaiannya. Dari pembahasan tersebut masih diperinci lagi menjadi sub-sub bab. |
| BAB III | pada bagian ini peneliti akan menguraikan tentang metode penelitian. Metode penelitian ini terbagi dalam beberapa bagian yang peneliti gunakan untuk menganalisis yakni, metode penelitian, spesifikasi penelitian, teknik penentuan sampel, dan teknik pengumpulan data. |
| BAB IV | pada bab ini merupakan penguraian hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan terhadap permasalahan yang |

menjadi fokus penelitian, pada bagian ini akan diuraikan hasil penelitian mengenai penyelesaian kredit bermasalah. Setelah diuraikan hasil penelitian mengenai permasalahan-permasalahan tersebut diatas, pada bagian pembahasan akan dianalisis masing-masing permasalahan tersebut dengan teknik analisis yang telah diuraikan pada bab sebelumnya sehingga mencapai tujuan yang diharapkan dari penelitian ini.

BAB V

merupakan bagian penutup, pada bagian ini akan disajikan kesimpulan-kesimpulan yang merupakan pernyataan singkat dan tepat hasil dari penelitian dan pembahasan, dan sekaligus merupakan jawaban terhadap permasalahan, sedangkan saran akan dibuat berdasarkan pertimbangan dan pengalaman penulis kepada peneliti lainya yang ingin melanjutkan dan mengembangkan penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan umum tentang Perbankan

1. Pengertian, fungsi dan tujuan perbankan di Indonesia.

Pengertian perbankan akan ditemukan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Di dalam ketentuan tersebut, perbankan mengandung pengertian;

Segala sesuatu yang menyangkut tentang bank mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya.

Sedangkan pengertian bank dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pasal 1 angka 2 dijelaskan tentang pengertian bank, bahwa;

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari pengertian tentang Bank adalah badan usaha di atas, dapat dijabarkan bahwa bank sebelum memulai kegiatan usahanya harus memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang yaitu usaha bank wajib didirikan dalam bentuk badan usaha yang berbadan hukum atau dengan kata lain tidak boleh berbentuk badan usaha perorangan. Penegasan seperti itu dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 21 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang

menentukan beberapa bentuk badan hukum bank yaitu; Perseroan Terbatas, Koperasi atau Perusahaan Daerah.

Perbankan Indonesia memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Selain itu fungsi khusus perbankan adalah sebagai agen pembangunan (*agent of development*)⁸, yaitu sebagai lembaga yang bertujuan guna mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Fungsi tersebut sebagai penjabaran dari Pasal 4 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu :

Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

2. Bank menurut jenisnya

Berdasarkan Pasal 5 angka (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan bahwa menurut jenisnya, bank terdiri dari :

1. Bank Umum adalah bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
2. Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang disamakan dengan itu.

⁸ Djumhana.M, 2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 86

Bank sentral tidak termasuk dalam jenis bank karena fungsi, tugas dan peranan bank sentral adalah sebagai otoritas moneter yang bertugas menjaga kestabilan moneter serta melakukan pengawasan dan pembinaan bank. Selain itu tidak diikutsertakannya bank sentral sebagai salah satu jenis bank yang diatur dalam undang-undang karena bank sentral merupakan lembaga negara yang ikut bertanggung jawab dilaksanakannya undang-undang di bidang perbankan.

2.1. Bank Umum

Tujuan pembagian bank menurut jenisnya dilakukan untuk menunjukkan ruang lingkup dan batas kegiatan yang dapat diselenggarakan oleh suatu bank berdasarkan fungsinya. Bank umum berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri maupun kepentingan dan atas perintah nasabahnya ;
 1. Surat-surat wesel termasuk wesel yang diaseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
 2. Surat Pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;

3. Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan perintah;
 4. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
 5. Obligasi
 6. Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
 7. Instrumen surat berharga lain, yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
 - f. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya;
 - g. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga;
 - h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
 - i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan lain berdasarkan suatu kontrak;
 - j. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat dalam bursa efek;
 - k. Membeli melalui pelelangan agunan baik semua maupun sebagian dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut dicairkan secepatnya;
 - l. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat;

- m. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- n. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang perbankan 1992 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Selain itu kegiatan usaha lain yang dapat dilakukan oleh Bank Umum berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dapat pula berupa :

- a. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia;
- b. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan lain di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- c. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia; dan
- d. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

Untuk dapat mendirikan bank umum terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Dahulu berdasarkan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992

tentang perbankan dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1992 tentang bank Umum, izin pendirian bank dikeluarkan oleh Menteri keuangan setelah mendapat pertimbangan dari Bank Indonesia. Saat ini ketentuan tersebut diubah bahwa izin pendirian langsung dikeluarkan dari pimpinan Bank Indonesia sesuai Pasal 16 ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998. Adapun pendiriannya menurut Pasal 22 ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 hanya dapat dilakukan oleh :

- a. Warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia; atau
- b. Warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia dengan warga negara asing dan atau badan hukum asing secara kemitraan.

Seiring dengan perkembangan terakhir dengan dicabutnya Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1992 tentang Bank Umum maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 1998, maka modal disetor untuk bank umum dari Lima puluh milyar Rupiah menjadi Tiga Trilyun Rupiah.

2.2. Bank Perkreditan Rakyat.

Dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, ditentukan lebih rinci mengenai kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPR, yaitu meliputi :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit
- c. Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah

- d. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

BPR dilarang melakukan beberapa kegiatan yang diatur dalam Pasal 14 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu :

- a. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran
- b. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing
- c. Melakukan penyertaan modal
- d. Melakukan usaha perasuransian
- e. Melakukan usaha lain diluar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13

Sama halnya dengan bank umum, untuk dapat diperolehnya izin usaha pendirian BPR semula izin usaha harus dikeluarkan oleh Menteri Keuangan setelah melalui pertimbangan Bank Indonesia. Namun berdasarkan Pasal 16 angka (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, sekarang izin usaha BPR dapat diperoleh langsung dari pimpinan Bank Indonesia. Pihak yang dapat mendirikan BPR, berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, adalah :

1. Warga Negara Indonesia
2. Badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya warga negara Indonesia.
3. Pemerintah Daerah
4. Warga Negara Indonesia, badan hukum Indonesia dan atau pemerintah daerah.

Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/35 KEP/DIR Pasal 4 tentang BPR, modal yang harus disetor oleh BPR :

1. Di wilayah DKI Jakarta Raya, Tangerang, Bogor, Bekasi, Karawang sekurang-kurangnya dua milyar Rupiah.
2. Di wilayah ibukota Propinsi di luar wilayah DKI Jakarta Raya dan Kabupaten /Kotamadya Tangerang, Bogor, Bekasi, Karawang sekurang-kurangnya satu milyar Rupiah.
3. Di luar wilayah ibukota Propinsi dan di luar wilayah DKI Jakarta Raya dan Kabupaten /Kotamadya Tangerang, Bogor, Bekasi, Karawang sekurang-kurangnya lima ratus juta Rupiah.

B. Perjanjian Kredit

1. Pengertian perjanjian

Dalam bahasa Belanda, perjanjian disebut "*overeenkomst*" sebagai bagian atau isi dari perikatan.⁹ Terhadap kata tersebut terdapat bermacam-macam penafsiran oleh beberapa ahli, akibatnya menimbulkan berbagai pengertian sebagai terjemahan dari kata *overeenkomst*. Namun KUH Perdata telah memiliki pengertian sendiri dari kata *overeenkomst* seperti yang tercantum dalam pasal 1313 KUH Perdata, dimana bunyi selengkapanya sebagai berikut :

"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."

Mengenai batasan tersebut para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa rumusan perjanjian tersebut kurang lengkap dan bahkan di katakan terlalu luas banyak mengandung kelemahan-kelemahan. Hal ini karena rumusan tersebut hanya menyangkut perjanjian sepihak saja dan merupakan perbuatan yang tidak mengandung konsensus atau tanpa adanya kehendak untuk

⁹ Kansil dan Christine , 2000,*Hukum Perdata*, Pt. Pradnya Paramita, Jakarta, hal 204

menimbulkan akibat hukum, serta tanpa tujuan.¹⁰ Oleh karena itu ilmu pengetahuan merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut :

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu.¹¹

2. Unsur Perjanjian

Dari rumusan pengertian perjanjian jika disimpulkan maka unsur-unsur perjanjian terdiri dari :

a. Ada pihak-pihak

Sedikitnya dua orang, pihak ini disebut subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat manusia maupun badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum seperti yang diterapkan undang-undang.

Subyek perjanjian adalah pihak-pihak yang terikat dengan suatu perjanjian. KUH Perdata membedakan 3 (tiga) golongan yang tersangkut pada perjanjian yaitu :

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak daripadanya.
3. Pihak ketiga.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan antara pihak-pihak tersebut sifatnya tetap bukan suatu perundingan. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat-syarat dan obyek perjanjian itu maka timbullah perjanjian.

c. Ada tujuan yang akan dicapai

¹⁰ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang -Undang)*, Pt. Mandar Maju, Bandung, hal.45.

¹¹ Purwahid Patrik , Ibid, hal 2.

Mengenai tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh Undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian, misalnya pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang dan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan

Perlunya bentuk tertentu ini karena ada ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Dari syarat-syarat tertentu ini dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak.

Syarat-syarat ini terdiri dari syarat pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok.

3. Syarat sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga diakui oleh hukum (*Legal Concluded Contract*). Untuk sahnya perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;

Dalam suatu perjanjian setidaknya-tidaknya ada dua orang yang saling berhadapan dan mempunyai pernyataan kehendak yang saling mengisi. Mereka yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian.

Yang dimaksud “sepakat” adalah merupakan pertemuan antara dua pernyataan kehendak, dimana pernyataan kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang menjadi pernyataan kehendak pihak lain.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;

Menurut Pasal 1329 KUH Perdata : setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali Undang-undang menyatakan bahwa orang tersebut adalah tidak cakap.

Undang-undang menyatakan siapa-siapa yang tidak cakap, seperti tercantum dalam Pasal 1330 KUH Perdata :

2.1 Orang-orang yang belum dewasa

Pasal 1330 KUH Perdata menyatakan, bahwa mereka yang belum genap berumur 21 tahun, dan tidak lebih dulu telah kawin.

2.2 Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan

Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (*curatele*) dapat terjadi atas dasar : gila, dungu, mata gelap, lemah akal, dan juga boros.

Akibat yang terjadi seandainya membuat perjanjian, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum.

2.3 Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu.

Ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami tidak berlaku lagi setelah keluarnya Surat Edaran Mahkamah Agung No.03 tahun 1963 dan sesuai dengan Pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1 tahun 1974, yang pada dasarnya menyatakan bahwa seorang istri cakap berbuat hukum secara keperdataan baik diketahui suami maupun tidak.

3. Mengenai suatu hal tertentu ;

Syarat ketiga Pasal 1320 KUH Perdata adalah suatu hal tertentu. Untuk mengetahui yang dimaksud dengan “ hal tertentu”, dapat dilihat dalam Pasal

1333 dan Pasal 1334 KUH Perdata. Barang yang menjadi obyek perjanjian harus tertentu, setidak-tidaknya harus ditentukan pula jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian hari dapat ditentukan.

4. Suatu sebab yang halal ;

Sebab adalah maksud atau tujuan dari perjanjian.

Pengertian sebab yang halal, adalah :¹²

- a. Sebab yang tidak terlarang atau tidak bertentangan dengan Undang-undang.
- b. Sebab yang sesuai dengan kesusilaan baik.
- c. Sebab yang sesuai dengan ketertiban umum.

Akibat yang akan terjadi jika suatu perjanjian dibuat tanpa sebab yang halal, maka perjanjian tersebut menjadi batal. Untuk lebih jelasnya, hal-hal yang dapat menyebabkan batalnya suatu perjanjian adalah apabila syarat obyektif yaitu syarat mengenai obyek perbuatan hukum berupa suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal tidak terpenuhi. Sedangkan hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya suatu perjanjian adalah apabila syarat subyektif perjanjian tidak terpenuhi yaitu syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan cakap untuk membuat perjanjian.

Arti dari suatu perjanjian batal demi hukum berbeda dengan perjanjian dibatalkan. Di dalam perjanjian yang dibatalkan, sepanjang salah satu pihak yang mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan tidak meminta agar dilakukan suatu pembatalan maka perjanjian yang telah dibuat itu tetap mengikat terhadap para pihak. Sebaliknya perjanjian yang batal demi hukum

¹²Rusli Hardijan, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan Jakarta, 1996, hal.99

tidak menunggu permintaan siapapun asal syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut menjadi perjanjian yang batal.

4. Asas- asas Perjanjian

Para pihak yang akan mengadakan perjanjian, harus mengindahkan asas-asas yang ada dalam hukum perjanjian. Apakah ia sebagai pihak dalam perjanjian, sebagai pihak ke tiga maupun sebagai pelaksanaan aparat hukum termasuk pula hakim di dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara.

Dalam hukum perjanjian dapat dijumpai beberapa asas penting yang perlu diketahui, yaitu :¹³

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas berkontrak akibatnya adalah orang bebas dalam mengadakan suatu perjanjian dengan orang lain mengenai apa saja dalam bentuk apapun.

Ketentuan adanya asas kebebasan berkontrak ini dapat dijumpai pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menerangkan :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.”

Dari pasal tersebut diatas juga dapat disimpulkan hukum perjanjian menganut sistem terbuka. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap (*optional Law*), yang artinya pasal-pasal tersebut boleh disimpangi manakala dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian.

Dengan digunakan istilah “semua” dalam Pasal 1338 KUH Perdata, maka pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang

¹³ Badruzaman Mariam Darus, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, hal.42.

dimaksud itu bukan saja hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga perjanjian tak bernama.

Kebebasan yang diberikan oleh undang-undang bukan berarti tanpa batas sama sekali, karena dalam Pasal 1337 KUH Perdata disebutkan “ suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh ketentuan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan”.

b. Asas Konsensualisme

Menurut asas ini suatu perjanjian terjadi atau mulai ada sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian, tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹⁴

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas ini menyatakan bahwa perjanjian itu mengikat kedua belah pihak. Asas ini tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Jadi dengan demikian pihak ketiga tidak dapat mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapatkan keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga.¹⁵ Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat.

d. Asas Keseimbangan

¹⁴ Syamsudin A. Qirom, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya* Liberty, Yogyakarta, hal.19.

¹⁵ Ibid, hal.20.

Asas keseimbangan ini menghendaki dari kedua pihak untuk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati bersama. Asas ini menempatkan para pihak dalam kedudukan yang sama derajatnya, dimana satu pihak mendapatkan beban untuk melaksanakan perjanjian itu, sedang pihak lain berkepentingan dengan dilaksanakannya prestasi tersebut.

e. Asas Persamaan Hak

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

f. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Dimana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, berdasarkan pada moral sebagai panggilan dari hati nuraninya.

g. Asas Keadilan

Asas ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan mengenai isi dari perjanjian. Ukuran tentang asas ini tentang hubungan di tentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

h. Asas Kebiasaan.

Asas ini memandang suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.

5. Pengertian Kredit.

Dalam arti ekonomi, kredit berarti “penundaan pembayaran”. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang dan atau suatu barang yang diterima tidak dilakukan bersamaan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang. Namun sebenarnya istilah kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu “*Credere*” yang berarti percaya (*truth* atau *faith*),¹⁶ dengan demikian dasar dari adanya suatu kredit adalah kepercayaan bahwa seseorang atau penerima kredit akan memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Pengertian kredit itu sendiri menurut Undang-undang no.10 tahun 1998 tentang Perbankan, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 angka 11, mengatakan bahwa :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.”

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa unsur- unsur yang terdapat dalam kredit adalah :¹⁷

a. Kepercayaan

Keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang

¹⁶ Tje' Aman Edy Putra, 1985, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Penerbit Liberty, hal.1

¹⁷ Suyatno Thomas dkk, 1995, *Dasar-Dasar Perkreditan Edisi Empat*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, hal 14

b. Waktu

Suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dengan pengertian uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

c. *Degree of risk*

Suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberi prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari.

d. Prestasi

Objek kredit tidak saja diberikan dalam bentuk uang tetapi juga dapat dalam bentuk barang atau jasa. Namun karena dalam kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang kita jumpai dalam praktek perkreditan.

6. Prinsip-prinsip pemberian kredit

Kredit secara singkat dapat diartikan sebagai pemberian prestasi oleh pihak lain yang akan dikembalikan dalam jangka waktu tertentu dengan disertai kontra prestasi berupa angsuran dan bunga. Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit didasarkan atas kepercayaan. Selain kepercayaan, prinsip-prinsip pemberian kredit merupakan suatu yang berguna dalam rangka pertimbangan yang menyeluruh untuk diluncurkannya suatu kredit sehingga bank betul-betul yakin bahwa penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua pihak.

Adapun prinsip-prinsip pemberian kredit yang dikenal adalah sebagai berikut:

a. Prinsip 5 P, yaitu :

- *Party* (Para Pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini debitur. Bagaimana karakternya, kemampuannya dan sebagainya.

- *Purpose*

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang dapat benar-benar

- *Payment* (Pembayaran)

Harus pula diperhatikan apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diluncurkan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi, harus dilihat dan dianalisis apakah setelah pemberian kredit nanti, debitur mempunyai sumber pendapatan dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya

- *Profitability* (Perolehan Laba)

Unsur perolehan laba oleh debitur tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu, kreditur harus dapat berantisipasi, apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari bunga

pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, cash flow dan sebagainya.

- *Protection* (Perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur. Untuk itu perlindungan dari kelompok perusahaan atau jaminan dari holding atau jaminan pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan. Terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal di luar yang diskenariokan atau diluar prediksi semula.¹⁸

b. Prinsip 5 C, yaitu¹⁹

- *Character*

Menilai moral, watak atau sifat-sifat yang positif kooperatif, kejujuran dan rasa tanggung jawab dalam kehidupan pribadi sebagai manusia dan kehidupan pribadi sebagai anggota masyarakat dan dalam melakukan kegiatan usahanya. Penilaian ini dilakukan dengan cara meneliti daftar riwayat hidup, reputasi di lingkungan usaha, informasi antar bank, informasi pada asosiasi usaha yang bersangkutan dan kebiasaan-kebiasaan hidup yang bersangkutan dalam masyarakat baik yang sifatnya positif atau negatif.

- *Capacity*

Penilaian yang sifatnya subyektif tentang kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang dan kewajiban lainnya tepat pada waktunya, sesuai

¹⁸ Fuady Munir, Ibid, hal 23.

¹⁹ Djohan Warman, 1999, Kredit Bank Alternatif Pembiayaan dan Pengajuannya, Pt Mutiara Sumber Widy, Jakarta, hal 106.

perjanjian dan hasil usaha yang diperoleh. Dalam penilaian ini didasarkan atas kemampuan perusahaan pada masa lalu, kemampuan berproduksi, keuangan dan manajemen. Termasuk juga penilaian kemampuan riil perusahaan di lapangan, pabrik took dan lain-lain.

- *Capital*

Penilaian atas kemampuan keuangan perusahaan jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh calon debitur dalam artian kemampuan untuk menyertakan dana sendiri atau modal sendiri. Hal tersebut dapat dilakukan dengan menganalisis laporan keuangan, akta pendirian dan atau akta perubahan. Sedangkan untuk perusahaan perorangan dapat diketahui dengan jalan mengurangi total harta dengan total hutang kepada pihak ketiga.

- *Collateral*

Jaminan atau kemampuan perusahaan untuk menyerahkan barang jaminan/ aktiva perusahaan sehubungan dengan fasilitas kredit yang diajukan.

- *Condition of Economy*

Menganalisis kondisi ekonomi makro yang meliputi kondisi politik, social, ekonomi, budaya dan lain-lain yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat tertentu atau periode tertentu, termasuk peraturan pemerintah setempat.

7. Jenis Kredit

Kredit khususnya kredit perbankan terdiri dari beberapa jenis :²⁰

a. Jenis Kredit Menurut Penggunaannya

- Kredit konsumtif yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta yang diberikan kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari.
- Kredit produktif baik kredit investasi, ataupun kredit eksploitasi
Kredit investasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap.

Adapun jangka waktunya dapat berjangka waktu menengah atau berjangka waktu panjang.

Kredit eksploitasi, kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja. Jangka waktunya berlaku pendek.

- Perpaduan antara kredit konsumtif, dan kredit produktif (semi konsumtif dan semi produktif).

b. Jenis Kredit Menurut Jangka Waktu

Jenis kredit ini di antaranya terdiri dari :

- Kredit jangka pendek (*short term loan*) yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 (satu) tahun.
- Kredit jangka menengah (*medium term loan*) yaitu kredit berjangka waktu antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun.

²⁰ Djumhana.M, Loc.cit, hal 374

- Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun.

c. Jenis Kredit Menurut Aktivitas Perputaran Usaha

Dari segi besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aset yang dimiliki, maka jenis kredit terdiri dari :

- Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.
- Kredit menengah yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.
- Kredit besar

8. Pengertian perjanjian kredit

Dari berbagai perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit, namun menurut Mariam Darus Badrulzaman,²¹ perjanjian kredit adalah “perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) sedangkan penyerahan uangnya sendiri bersifat riil. Dalam aspek yang riil, perjanjian ini tergolong dalam perjanjian bernama yang tunduk pada perjanjian pinjam mengganti.²²

²¹ Badrulzaman Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, 1991, Pt. Citra Aditya Bakti Bandung, hal 32

²² Ibid, hal 45.

Untuk penyerahan uang dari jenis kredit dengan uang muka (porsekot) dilakukan sekaligus atau tunai, sedangkan penyerahan uang dari jenis kredit rekening koran dilakukan melalui rekening koran menurut kebutuhan. Dengan demikian seperti halnya perjanjian jual beli perjanjian pendahuluannya adalah pengikatan jual beli maka untuk perjanjian pinjam mengganti (pinjam pakai habis) Pasal 1754 KUH Perdata, perjanjian pendahuluannya adalah perjanjian kredit.

Namun Munir Fuady²³ tidak setuju dengan pendapat di atas, menurut beliau perjanjian kredit bukanlah perjanjian pinjam pakai habis yang tunduk pada Pasal 1754 KUH Perdata, melainkan merupakan kelompok perjanjian umum (tidak bernama) yang tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perjanjian, ditambah dengan ketentuan dalam pasal-pasal dalam kontrak, kebiasaan dalam praktek dan yurisprudensi.

Setiap permohonan kredit yang telah disetujui oleh pihak bank wajib dituangkan dalam Perjanjian Kredit (akad kredit) secara tertulis. Perjanjian kredit dalam bentuk tertulis mempunyai kelebihan daripada perjanjian dalam bentuk lisan yaitu apabila ada permasalahan atau sengketa antara para pihak dikemudian hari mengenai isi perjanjian, maka perjanjian bentuk tertulislah yang dapat dijadikan bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang kuat.

Sebenarnya dalam suatu perjanjian kredit yang paling penting adalah isinya. Keterikatan para pihak pada perjanjian kredit adalah keterikatan pada isi perjanjian. Karena isinya mereka tentukan sendiri, maka salah satu pihak

²³ Fuady Munir, Op. cit, hal 35

sebenarnya terikat bukan karena ia menghendaki tetapi karena ia memberikan janjinya.²⁴

Berkaitan dengan isi dari suatu perjanjian kredit erat kaitannya dengan Pasal 1337 KUH Perdata, dimana dinyatakan :

“Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.”

Isi perjanjian kredit yang tidak jelas atau diterima dengan isi yang lain oleh lawan janjinya, maka perlu dicari apa sebenarnya maksud para pihak untuk menetapkan isi perjanjian kredit . Perjanjian kredit yang dibuat secara sah tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan Undang-undang.

Pada umumnya bentuk dan isi perjanjian kredit disediakan oleh bank dalam bentuk formulir yang isinya tidak diperbincangkan tetapi pihak bank hanya meminta pendapat pemohon kredit apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut dalam formulir atau tidak. Isi perjanjian kredit yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam bentuk tertentu, telah dibakukan menunjukkan pada kita bahwa perjanjian kredit dalam praktek perbankan adalah perjanjian standart (*standaart contract*)²⁵

Kenyataan ini menunjukkan bahwa perjanjian kredit dilakukan oleh pihak bank hanya secara sepihak dimana pemohon kredit sebagai pihak yang lain terpaksa menerima keadaan tersebut yang mengakibatkan kebebasan para pihak

²⁴ Satrio J, 1989, *Hukum Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia*, Penerbit Hersa, hal 354,

²⁵ Tje' Aman Edy Putra , Op.cit, hal 32

mencapai kesepakatan kehendak tidak terpenuhi. Namun sepanjang dalam perjanjian kredit tidak terdapat unsur -unsur yang merugikan pemohon kredit seperti tidak adanya unsur penipuan, unsur melanggar kebiasaan dan itikad baik, maka pembatalan atau tidak sahnya suatu perjanjian kredit dapat dihindari. Dengan demikian diharapkan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit dapat terselesaikan dan mampu memberikan perlindungan yang memadai baik bagi pihak bank maupun pihak pemohon kredit.

Perjanjian kredit ini mendapat perhatian khusus baik oleh bank maupun oleh nasabah, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya, maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Perjanjian kredit mempunyai fungsi diantaranya sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal, atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan. Selain itu perjanjian kredit juga berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.

Di dalam akad perjanjian kredit dapat pula ditemui kalimat “perjanjian kredit ini dilakukan secara rekening koran”, yang dalam bahasa Inggris disebut *account curren* (perhitungan pos debit dan kredit).²⁶ Artinya selain kredit diberikan atau diserahkan secara tetap yaitu sekaligus maka kredit dapat pula diperjanjikan dalam perjanjian kredit diberikan secara rekening koran yaitu kredit diserahkan sesuai kebutuhan penerima kredit dalam batas plafon yang disetujui oleh para pihak.

²⁶ Badruzaman Mariam Darus, Op.cit, hal 47

Pada setiap rekening koran, dalam buku tertentu pihak bank akan melakukan pembukuan perhitungan harian tentang pengambilan dan setoran dari pemegang rekening koran. Rekening didebetkan bagi pengambilan dan dikreditkan bagi setoran. Dari hubungan rekening koran ini ditentukan saldo yang dapat ditagih. Saldo debet menimbulkan tagihan untuk keuntungan Bank dan saldo kredit menimbulkan tagihan untuk keuntungan pemegang rekening koran.

C. Jaminan Kredit

1. Pengertian Jaminan Kredit

Untuk mengurangi resiko kredit tidak terbayar kembali, bank dalam menyalurkan dana harus didasarkan kepada adanya suatu jaminan. Yang dimaksud jaminan menurut Hasanuddin Rahman,²⁷ adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.

Jaminan dalam pemberian kredit apabila dikaitkan dengan Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 adalah keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikannya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, prospek usaha dari debitur dan terakhir agunan. Pasal 1 ayat (23) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7

²⁷ Rahman Hasanuddin, 1998, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hal 162

tahun 1992 tentang Perbankan, menyebutkan yang dimaksud agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

2. Jenis Jaminan Kredit

Jenis jaminan kredit dapat dilihat dari berbagai sudut, tergantung dari kriteria apa yang kita gunakan, antara lain sebagai berikut :²⁸

1. Dari Pemilik barang Jaminan sendiri :

- Dapat berupa kekayaan dari debitur yang bersangkutan
- Dapat pula berupa kekayaan dari pihak ketiga lainnya yang digunakan untuk menjamin kredit yang diperoleh dari si debitur tersebut.

2. Dari status kekayaan tersebut di dalam suatu perusahaan :

- Dapat sebagai *current assets*, antara lain berupa piutang stock persediaan barang-barang yang diperdagangkan, barang-barang setengah jadi, bahan baku dan seterusnya.
- Dapat juga sebagai *fixed assets*, yaitu kekayaan/alat produksi debitur yang bersangkutan seperti tanah, bangunan, alat-alat produksi, alat transportasi dan seterusnya.

3. Dari wujud barang jaminan itu sendiri :

- Jaminan dalam bentuk *tangible assets* yaitu barang-barang yang ada wujudnya secara fisik, antara lain aktiva lancar, aktiva tetap milik perusahaan ataupun jaminan kebendaan lainnya.

²⁸ Muljono Teguh Pudjo, Op.cit , hal 291

- Jaminan dalam bentuk *intangible assets* yaitu jaminan kredit yang tidak ada wujudnya secara fisik, misalnya jaminan pribadi *letter quarante, letter of comfort rekomendasi*, tanda tangan sebagai *avalist* dan seterusnya.
4. Dari fungsinya dalam kegiatan perkreditan yang bersangkutan :
- Jaminan utama, yaitu barang-barang yang diperoleh (dibeli) dengan kredit yang bersangkutan, dan kemudian dijaminkan kepada bank kembali.
 - Jaminan tambahan yaitu barang-barang jaminan lainnya diluar yang dibiayai dengan kredit tersebut di atas, dengan maksud sebagai alat pengamanan terhadap kredit yang telah ditarik debitur.
5. Dari jumlah kreditur :
- Sebagai jaminan tunggal yaitu atas suatu kekayaan hanya ada pengikatan jaminan dengan satu bank saja.
 - Sebagai jaminan gabungan yang diikat sebagai barang jaminan beberapa kreditur secara bersama-sama atau sendiri-sendiri oleh masing-masing kreditur yang bersangkutan.
6. Dari kestabilan nilai barang jaminan :
- Akan mengalami penurunan nilai rupiahnya dari waktu ke waktu, misalnya gedung , mesin-mesin dan seterusnya
 - Akan mengalami kenaikan nilai rupiahnya dari waktu ke waktu, misalnya tanah, logam, valuta asing dan seterusnya.
7. Dari penguasaan barang jaminan :
- Secara fisik dikuasai oleh bank, disimpan dalam gudang atau dalam khasanah bank misalnya logam mulia, sertifikat deposito surat-surat berharga, yang

dikuasai dalam gudang bank dengan pengamanan kunci rangkap dan seterusnya.

- Secara fisik dikuasai dan digunakan kembali oleh debitur, yaitu terutama jaminan utama yang diikat bank dengan cara fidusia.

8. Dari resiko barang jaminan

- Kekayaan yang mengandung resiko tinggi, dapat berupa kebakaran, hilang, rusak dan seterusnya. Oleh karena itu perlu ditutup asuransi misalnya gedung yang dijamin.
- Kekayaan yang tidak mengandung resiko dan oleh karenanya tidak perlu ditutup asuransinya, misalnya tanah hak milik.

9. Dari sudut Yuridis

- Jaminan kebendaan, baik benda bergerak, misalnya hak atas surat-surat berharga maupun benda tidak bergerak, seperti tanah.
- Jaminan bukan kebendaan, seperti *bortocht valist*.

Untuk lebih jelasnya, pembagian jenis jaminan kredit secara yuridis digolongkan menjadi dua kelompok, yaitu :

1. Jaminan perorangan (*personal guaranty*)

jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*)²⁹

2. Jaminan kebendaan (*persoonlijke en zakelijke zekerheid*)

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari

²⁹ Rahman Hasanudin, Loc cit, hal 164

harta baik dari si debitur, maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).³⁰

Menurut Subekti, pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) seorang debitur.³¹

Bentuk ikatan jaminan kebendaan dalam praktek perbankan terdiri dari :

a. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 Undang- Undang Hak Tanggungan (UUHT) nomor 4 Tahun 1996 adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Perumusan Pasal 1 UUHT di atas menurut J. Satrio³² bukan merupakan perumusan umum tentang hak tanggungan tetapi hanya merumuskan hak tanggungan atas tanah (beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah) saja. Namun terlepas dari pendapat tersebut, jaminan

³⁰ Ibid, hal.167

³¹ Subekti R,1992, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung Alumni, hal.27

³² .Satrio J, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku I*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hal 65

kebendaan yang diikat dengan hak tanggungan banyak dipraktekkan dalam perbankan karena memiliki ciri-ciri yang khas, yaitu :³³

- Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*droit de preference*).
- Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*).
- Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Beralihnya hak milik atas benda jaminan tidak mempengaruhi hak jaminan yang di punyai oleh pemegang Hak Tanggungan. Obyek yang dapat dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 4 UUHT adalah hak atas tanah yang meliputi : Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha serta Hak Pakai atas Tanah Negara, yang sebelumnya harus memenuhi syarat sebagai berikut :³⁴

1. Dapat dinilai dengan uang , karena utang yang dijamin adalah uang
2. Mempunyai sifat yang dapat dipindahtangankan, karena apabila debitor cidera janji benda yang dijadikan jaminan akan dijual.
3. Termasuk hak yang didaftar, menurut peraturan tentang pendaftaran tanah yang berlaku, karena harus dipenuhi syarat publisitas.

³³ Purwahid.Patrik dan Kashadi, 2000, Hukum Jaminan, Penerbit Fak. Hukum Undip, Semarang, hal.53.

³⁴ Harsono Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan Pelaksanaanya*, Jilid 1Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djambatan, Jakarta, Edisi Revisi, hal 408

4. Memerlukan penunjukkan khusus oleh suatu undang-undang

Pada hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, apabila debitor cidera janji (wanprestasi) maka kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang eksekusi Hak Tanggungan ini secara khusus belum ada sehingga masih menggunakan peraturan eksekusi *hypothek* dan *credietverband*.

b. Fidusia

Berdasarkan Undang-undang Jaminan Fidusia (UUJF) Nomor 42 Tahun 1999, Pasal 1 ayat 1 dan 2, yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Arti jaminan fidusia itu sendiri adalah hak jaminan atas benda baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Menurut Munir Fuady,³⁵ terdapat beberapa prinsip utama dari jaminan fidusia yaitu:

- Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
- Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
- Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Barang – barang yang dapat dijamin secara fidusia antara lain ; alat-alat inventaris, kendaraan bermotor, stock perdagangan. Namun secara rinci menurut Pasal 1 ayat 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUJF benda-benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah sebagai berikut :³⁶

- Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- Dapat atas benda berwujud
- Dapat juga atas benda tidak berwujud termasuk piutang
- Benda bergerak
- Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
- Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik

³⁵ Fuady Munir, 2000, *Jaminan Fidusia*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 4

³⁶ Ibid, hal 22

- Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri
- Dapat atas satu satuan atau jenis benda
- Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
- Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia
- Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi obyek jaminan fidusia

D. Kredit Bermasalah dan Penyelesaiannya

Prestasi adalah ³⁷suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Menurut pasal 1234 KUH Perdata, prestasi dibagi dalam 3 (tiga) macam, yaitu ;³⁸

- Prestasi untuk menyerahkan sesuatu (Pasal 1237 KUH Perdata)
- Prestasi untuk melakukan atau berbuat sesuatu (Pasal 1239 KUH Perdata)
- Prestasi untuk tidak berbuat atau untuk tidak melakukan sesuatu (Pasal 1239 KUH Perdata pula)

Prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur dalam perjanjian kredit, sebagai salah satu bentuk perikatan adalah mengembalikan pinjaman dan membayar bunga, selain mentaati segala ketentuan yang telah ditetapkan oleh kreditur sehubungan dengan adanya pemberian kredit tersebut. Apabila salah satu

³⁷Syahrani Riduan, 1992, *Seluk beluk dan asas-asas hukum perdata*, Penerbit Alumni, Bandung, hal 228

³⁸Kansil dan Rilda, Op.cit, hal 219

kewajiban tidak dipenuhi maka debitur disebut cidera janji atau dikenal dengan istilah wanprestasi. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa :³⁹

- Sama sekali tidak memenuhi prestasi
- Tidak tunai memenuhi prestasi
- Terlambat memenuhi prestasi
- Keliru memenuhi prestasi

Sedangkan secara rinci cidera janji atau wanprestasi debitur dalam perjanjian kredit dapat berupa:

- a. Tidak melakukan pembayaran sama sekali
- b. Mulai dari pencairan kredit sampai dengan batas waktu pembayaran utang kredit yang telah diperjanjikan debitur belum pernah melakukan pembayaran baik sebagian atau keseluruhan utang kredit.
- c. Melakukan pembayaran kembali, tetapi tidak seperti yang diperjanjikan
- d. Mempergunakan kredit tetapi tidak sesuai dengan tujuan pemberian kredit.

Dari uraian di atas kredit yang diberikan oleh lembaga perbankan kepada nasabah, tidaklah luput dari adanya kredit yang bermasalah bahkan kemudian menjadi kredit macet. Penggolongan kredit bermasalah di Indonesia berdasarkan SK Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 terbagi atas tiga golongan yaitu :⁴⁰

- a. Kredit Kurang Lancar

³⁹ Syahrani Riduan, Op.cit, hal 228

⁴⁰ Sutojo, Siswanto, Op.cit, hal 12

Kredit kurang lancar dibagi lagi menjadi empat kelompok, yaitu kredit dengan angsuran diluar Kredit Perumahan Rakyat (KPR), kredit dengan angsuran untuk kredit perumahan rakyat, kredit tanpa angsuran, dan kredit yang diselamatkan. Kredit dengan angsuran diluar kredit perumahan rakyat dianggap kurang lancar apabila :

- Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui masa satu bulan dan belum melampaui masa dua bulan bagi kredit dengan angsuran kurang dari satu bulan; atau

Melampaui tiga bulan dan belum melampaui enam bulan bagi kredit yang masa angsuran yang ditetapkan bulanan dua bulanan atau tiga bulanan; atau

Melampaui enam bulan, tetapi belum melampaui masa 12 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan enam bulan atau lebih; atau

- Terdapat cerukan karena penarikan yang jangka waktunya telah melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui masa 30 hari kerja ; atau

- Terdapat tunggakan bunga yang ;

Melampaui masa satu bulan, tetapi belum melampaui masa tiga bulan, bagi kredit dengan angsuran kurang dari satu bulan ; atau

Melampaui masa tiga bulan, tetapi belum melampaui masa enam bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari satu bulan.

Kredit dengan angsuran untuk kredit perumahan rakyat dianggap kurang lancar apabila terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui masa enam bulan tetapi belum melampaui masa sembilan bulan.

Kredit tanpa angsuran dianggap kurang lancar apabila :

- Belum jatuh tempo, tetapi terdapat tunggakan bunga yang melampaui masa tiga bulan, namun belum melampaui enam bulan; atau
- Belum jatuh tempo, tetapi terdapat penambahan plafon kredit atau kredit baru, yang dimaksudkan untuk melunasi tunggakan bunga; atau
- Telah jatuh tempo dan belum dibayar, tetapi belum melampaui masa tiga bulan; atau
- Terdapat cerukan karena penarikan, yang jangka waktunya telah melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui 30 hari kerja.

Kredit yang diselamatkan adalah kredit yang tidak memenuhi kriteria kredit lancar cerukan, rekening giro dan tidak ada tunggakan, atau

Terdapat tunggakan, tetapi masih memenuhi kriteria kredit kurang lancar dengan angsuran di luar KPR atau kriteria kredit kurang lancar tanpa angsuran; atau

Terdapat cerukan penarikan, dengan jangka waktu telah melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui masa 30 hari kerja.

b. Kredit Diragukan

Kredit dikategorikan sebagai kredit diragukan apabila tidak dapat memenuhi kriteria kredit lancar dan kredit kurang lancar, namun berdasarkan hasil penilaian kreditur dapat disimpulkan bahwa :

- Kredit tersebut dapat diselamatkan, serta mempunyai jaminan kredit yang nilainya tidak kurang dari 75% jumlah nilai pinjaman pokok dan bunga yang tertunggak; atau

- Kredit tersebut tidak dapat diselamatkan, tetapi nilai jaminan kreditnya tidak kurang dari 100% nilai kredit dan bunga yang tertunggak.

c. Kredit Macet

Kredit dikategorikan sebagai kredit macet apabila mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- Tidak dapat memenuhi kriteria kredit lancar, kredit kurang lancar dan kredit diragukan; atau
- Dapat memenuhi kriteria kredit diragukan, tetapi setelah jangka waktu 21 bulan semenjak masa penggolongan kredit diragukan, belum terjadi pelunasan pinjaman atau usaha penyelamatan kredit; atau
- Penyelesaian pembayaran kembali kredit yang bersangkutan telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN), atau telah diajukan permintaan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Pada tanggal 27 Februari 1998 berdasarkan Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR, terdapat penambahan penggolongan kredit bermasalah menjadi 4 (empat) golongan, yaitu :⁴¹

a. Dalam perhatian khusus (*special mention*), yaitu apabila memenuhi kriteria :

- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari atau ;
- kadang-kadang terjadi cerukan ; atau
- mutasi rekening relatif rendah ; atau

⁴¹ Djumaha M, Op.cit, hal 428

- jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan ; atau
 - didukung oleh pinjaman baru.
- b. Kurang lancar (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari ; atau
 - sering terjadi cerukan ; atau
 - frekuensi mutasi rekening relatif rendah ; atau
 - terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 9 (sembilan puluh) hari ; atau
 - terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur ; atau
 - dokumentasi pinjaman yang lemah.
- c. Diragukan (*doubtful*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
 - terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
 - terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
 - terjadi kapitalisasi bunga; atau
 - dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikata jaminan.
- d. Kredit Macet (*loss*), apabila memenuhi kriteria :
- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari; atau

- kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Dari empat penggolongan kredit bermasalah tersebut di atas, menurut Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) no. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 dan SEBI Nomor 31/10/UPPB sebagai peraturan perundang-undangan terbaru yang dikeluarkan Bank Indonesia, untuk melancarkan kembali kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara yaitu :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi equity perusahaan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit menyangkut : Penanaman Dana Bank, Konvensi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Namun apabila usaha tersebut tidak membawa hasil, maka kreditur akan berusaha menarik kredit dari debitur. Ada 3 cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk menarik kreditnya, yaitu :

- a. Penagihan secara langsung kepada debitur

Pelaksanaan penagihan kepada debitor (*collection approach*)⁴² dapat dilakukan sendiri langsung oleh bank dengan berbekal surat tagihan resmi yang menegaskan agar debitor melunasi jumlah kredit yang tertunggak berikut biaya dan bunga yang terutang dengan mencantumkan batas waktu untuk melunasinya. Surat tagihan kredit ini dapat pula diikuti dengan beberapa peringatan, terutama bila debitur ternyata tidak melunasinya atau tidak memperhatikan peringatan yang diberikan. Masalahnya akan mudah teratasi, apabila debitur bersifat kooperatif untuk melakukan perundingan untuk dapat membayar dan melunasi pinjaman kredit.

b. Penagihan melalui bantuan biro jasa penagihan

Penagihan melalui bantuan biro jasa penagihan, berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 ayat 22 c, disebut pihak terafiliasi, yaitu:

Pihak yang memberikan jasanya kepada bank antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya.

Biro jasa penagihan dapat dikategorikan sebagai pihak terafiliasi, karena merupakan salah satu pihak yang memberikan jasanya kepada bank dalam hal penarikan kredit macet. Pada umumnya biro jasa penagihan kemudian akan menerima balas jasa dari bank berupa presentase tertentu dari jumlah tunggakan kredit dan bunga yang tertagih.

c. Penagihan melalui penjamin

Pada saat debitur tidak dapat melunasi tunggakan kredit dan bunga maka apabila kredit dijamin oleh pihak ketiga maka bank dapat melakukan penarikan

⁴² Soewarso Indrawati, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hal 111

kredit dengan menagih utang debitur kepada pihak ketiga sebagai penjamin debitur.

Setelah itu, pencairan benda jaminan untuk melunasi utang kredit (eksekusi benda jaminan) merupakan upaya terakhir yang dapat ditempuh oleh bank dalam penyelesaian kredit macet. Pelaksanaan eksekusi benda jaminan kredit tentunya akan berbeda antara satu jenis jaminan kredit dengan jaminan kredit lainnya sesuai dengan bentuk pengikatan jaminan yang telah dilakukan sebelumnya.

Adapun beberapa cara yang dapat ditempuh oleh kreditur untuk melaksanakan eksekusi benda jaminan kredit dalam rangka penyelesaian kredit macet akan diuraikan dibawah ini:

a. Di luar proses Pengadilan

1. Penjualan di bawah tangan.

Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima jaminan kredit merupakan cara penyelesaian kredit macet ideal yang diinginkan oleh para pihak karena dapat memuaskan kedua belah pihak. Apabila pihak⁴³ bank mengijinkan debitur menjual sendiri barang jaminan yang telah diserahkan kepada mereka maka hasil penjualan barang tadi dapat dipergunakan untuk melunasi tunggakan kredit dan bunga.

Dengan menjual barang jaminan kredit secara bebas dan dalam jangka waktu yang cukup wajar, besar kemungkinan debitur dapat menjual barang jaminan kredit dengan harga yang lebih tinggi. Akhirnya masalah kredit macet dapat diselesaikan dengan waktu yang tidak terlalu lama dan biaya yang murah.

⁴³ Sutojo Siswanto, *Op.cit*, hal 169.

Pengaturan penjualan di bawah tangan ini untuk hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang-undang Hak Tanggungan, yang berbunyi :

Atas kesepakatan pemberi dan penegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Sedangkan untuk fidusia, penjualan di bawah tangan di atur dalam Pasal 29 ayat 1 c, Undang –undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, sebagai berikut :

Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Dalam melakukan penjualan di bawah tangan untuk jaminan kredit yang diikat dengan hak tanggungan dan fidusia Undang-undang juga menetapkan syarat-syarat lain yang harus di penuhi sebelum melakukan penjualan di bawah tangan, yaitu;

- Diumumkan dalam 2 (dua) surat khabar setempat
- Penjualan dilakukan sebulan setelah pengumuman dan tidak ada sangkalan atau keberatan dari pihak manapun.

2. Parate Eksekusi

Sebelum lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan nomor 4 Tahun 1996, parate eksekusi dikenal dalam hipotik, khususnya Pasal 1178 ayat 2 yang berbunyi ;

Namun diperkenankanlah kepada yang berpiutang hipotik pertama untuk pada waktu diberikannya hipotik, dengan tegas minta diperjanjikan bahwa jika uang pokok tidak dilunasi semestinya atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan menjual persil yang

diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok maupun bung serta biaya dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam pasal 1211.

Pasal 1178 ayat 2 KUH Perdata di atas merupakan salah satu janji dalam hipotik yang bersifat fakultatif ⁴⁴ yaitu janji yang tidak wajib dicantumkan dan tidak mempunyai pengaruh terhadap sahny a akta hipotik. Namun dengan dimuatnya janji tersebut dalam akta hipotik oleh kantor pertanahan maka janji tersebut mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.

Janji dalam Pasal 1178 KUH Perdata ini adalah janji hipotik yang boleh dan sekarang selalu diperjanjikan oleh para pemegang hipotik, yang memberikan kepada pemegang hipotik suatu kemudahan dalam mengambil pelunasan dan suatu kedudukan lain, yang sangat menarik bagi seorang kreditur pemegang hipotik, yaitu janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri (*beding van eigenmachting verkoop*).⁴⁵

Adapun yang dimaksud menjual dengan kekuasaan sendiri tidak seperti dalam penjualan di bawah tangan yang tidak di jual di muka umum melalui lelang tetapi harus merupakan ⁴⁶pelaksanaan hak eksekusi yang sekarang disederhanakan, yang sekarang diberikan oleh undang-undang sendiri kepada kreditur pemegang hak tanggungan pertama, dalam arti bahwa

⁴⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, Op.cit, hal 71

⁴⁵ Satrio J, 1993, Parate eksekusi sebagai sarana mengatasi kredit macet, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 15.

⁴⁶ Satrio.J, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku I*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hal 232

pelaksanaan hak seperti itu tidak usah melalui pengadilan dan tidak perlu diturut prosedur hukum acara.

Dengan lahirnya Undang –undang Hak Tanggungan nomor 4 Tahun 1996, dasar hukum untuk melakukan penyelesaian kredit macet dengan parate eksekusi adalah Pasal 6 Undang- undang Hak Tanggungan nomor 4 Tahun 1996, yaitu ;

Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Artinya dalam parate eksekusi, pemegang hak tanggungan pertama diberikan hak oleh undang-undang untuk dapat menjual jaminan kredit atas kekuasaan sendiri, yang menurut Prof. Budi Harsono⁴⁷ parate eksekusi dapat langsung dilakukan melalui pelelangan umum oleh Kantor lelang , tanpa memerlukan izin terlebih dahulu dari Ketua Pengadilan. Dengan demikian Pasal 1178 ayat 2 KUH Perdata yang kewenangan haknya hanya didasarkan pada sebuah janji yang sifatnya fakultatif, ditingkatkan haknya menjadi hak yang diberikan undang-undang dalam Pasal 6 Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996.

Selama peraturan khusus mengenai hak tanggungan belum ada, untuk sementara berdasarkan Pasal 26 Undang –undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dipergunakan eksekusi hypotheek, yang dikenal dengan Parate Eksekusi. Tata cara khusus mengenai eksekusi tersebut, baik yang didasarkan pada ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan maupun ketentuan

⁴⁷ Harsono Boedi, Op.cit, hal 426

parate eksekusi, hanya dapat digunakan jika adanya dan jumlah utang yang dijamin dapat mudah diketahui dan dihitung secara pasti. Jika tidak permohonan eksekusinya akan ditolak oleh Ketua Pengadilan Negeri dan untuk penyelesaian utang piutang yang bersangkutan pihak kreditor akan dipersilahkan mengajukan gugatan perdata.⁴⁸

b. Melalui proses pengadilan

1. Gugatan ke Pengadilan

Penyelesaian kredit macet melalui proses gugatan ke pengadilan merupakan cara akhir yang dapat ditempuh oleh kreditur. Di Indonesia bank pemerintah sebagai suatu bank yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai negara apabila ada kredit macet pada bank milik negara maka dapat dikategorikan sebagai salah satu bentuk piutang negara. Untuk penyelesaian kredit macet walaupun ada kemungkinan menyelesaikan kredit macet melalui Pengadilan dapat dipastikan bank pemerintah akan menetapkan pilihan untuk menyelesaikan kredit macet melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

Namun sangat disayangkan bank swasta tidak memiliki pilihan seperti bank pemerintah yang memiliki dasar hukum kuat seperti ⁴⁹Undang-Undang nomor 49 Prp Tahun 1960, Kepres nomor 11 Tahun 1976, Kepres nomor 21 Tahun 1991 yang menentukan penyelesaian kredit macet bank pemerintah yang dikategorikan sebagai piutang negara diserahkan kepada PUPN dan BUPLN. Akhirnya penyelesaian kredit macet bank swasta melalui pengadilan

⁴⁸ Purwahid Partik, *Op.cit*, hal 88

⁴⁹ Sutojo Siswanto, *Op.cit*, hal 178

akan sangat lama berbelit-belit dan membutuhkan tenaga, waktu dan biaya yang besar, bertolak belakang dengan penyelesaian kredit macet melalui PUPN dan BUPLN yang cepat, efektif dan efisien.

Pengajuan gugatan oleh kreditur merupakan langkah awal penyelesaian kredit melalui pengadilan. Dengan adanya gugatan kreditur maka pengadilan akan memproses gugatan tersebut dengan mempertimbangkan bukti-bukti, penjelasan-penjelasan dan sanggahan yang diajukan penggugat dan yang tergugat. Dalam proses gugatan kredit macet tersebut, bank meminta ketua Pengadilan Negeri (di daerah domisili yang dipilih guna menyelesaikan perselisihan seperti tercantum dalam perjanjian kredit) untuk mengirimkan somasi kepada debitur. Somasi yang merupakan surat peringatan resmi agar debitur membayar kredit (dan bunga) yang mereka tunggak seketika atau dalam jangka waktu yang pendek.

Prosedur gugatan ke Pengadilan Negeri ini memakan waktu yang relaif lama oleh karena debitur yang dikalahkan biasanya mengulur waktu dengan mempergunakan upaya banding dan kasasi.⁵⁰ Putusan Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan tetap dimana debitur dipaksa untuk memenuhi isi putusan dan memenuhi kewajiban perikatannya ini sangat diharapkan oleh kreditur. Dan apabila sita jaminan telah diberikan dalam putusan Pengadilan maka sita jaminan berubah menjadi sita eksekusi. Setelah proses sita eksekusi berakhir barulah kreditur memperoleh pengembalian utang debitur sebesar nilai pembebanan benda jaminan.

⁵⁰ Djumaha M, *Op.cit*, hal 438.

Untuk jaminan kredit yang diikat dengan hak tanggungan, peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi hak tanggungan belum ada. Yang ada sekarang adalah peraturan eksekusi hypotheek dan credietveband. Ketentuan khusus mengenai eksekusi hypotheek diatur dalam Pasal 224 HIR dan 258 Rbg.⁵¹ Sedangkan eksekusi fidusia meskipun dalam Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia nomor 42 Tahun 1999 tidak disebutkan cara eksekusi fidusia lewat gugatan perdata biasa namun kreditur dapat menempuh prosedur eksekusi biasa lewat gugatan perdata biasa ke pengadilan.⁵²

2. Sita Eksekusi

Bilamana harta jaminan debitur telah diikat secara sempurna artinya sesuai dengan prosedur penjaminan, maka bank dapat mengambil jalan penagihan yang lebih pendek, daripada gugatan perdata biasa yaitu dengan jalan meminta bantuan ketua Pengadilan Negeri untuk melakukan penetapan eksekusi benda yang dijamin oleh debitur, yang disebut sita eksekusi. Permintaan untuk melakukan sita eksekusi jaminan ini harus disertai dengan salinan surat perjanjian kredit, rekening Koran debitur dan surat-surat bukti pemilikan harta jaminan serta sertifikat jaminan.

Tanpa proses gugatan pengadilan yang panjang selanjutnya dilakukan lelang eksekusi harta jaminan dengan perantaraan Kantor Lelang yang hasil penjualannya diserahkan kepada Pengadilan Negeri setelah dikurangi biaya lelang. Barulah pihak bank mendapat pelunasan utang sebesar jumlah nilai

⁵¹ Purwahid dan Kashadi, Op cit, hal 88

⁵² Fuady Munir, Op cit, hal 63

hak tanggungan dari Pengadilan Negeri tersebut. Bilamana tidak ada pemegang kreditur lain yang menuntut pelunasan utang maka sisa uang hasil lelang akan diserahkan Pengadilan Negeri kepada debitur.

Dalam eksekusi fidusia sesuai Pasal 29 ayat 1 a Undang-undang Jaminan Fidusia (UUJF) Nomor 49 Tahun 1999, disebutkan bahwa:

Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. pelaksanaan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia.

Pasal 15 yang dimaksud dalam UUJF Nomor 49 Tahun 1999, selengkapnya berbunyi:

- (1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
- (3) Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak menjual Benda yang menjadi Objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

Pengaturan Pasal 15 UUJF tentang eksekusi benda jaminan yang memiliki title eksekutorial juga terdapat dalam Pasal 14 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur tentang eksekusi hak tanggungan, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- (2) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (4) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan

- berlaku sebagai pengganti grose akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah.
- (5) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
 - (6) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang hak tanggungan.

Dari kedua pasal tersebut terlihat bahwa salah satu syarat agar suatu fiat eksekusi yaitu eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan pasti, dapat dilakukan adalah bahwa akta tersebut terdapat irah-irah yang berbunyi "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".⁵³

Irah-irah ini memberikan kekuatan akta tersebut menjadi akta yang mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan sehingga akta tersebut dapat dieksekusi hanya dengan penetapan dari ketua pengadilan. Artinya kreditur atau pihak bank yang jaminan kreditnya diikat dengan hak tanggungan maupun fidusia dapat melakukan eksekusi jaminan secara fiat eksekusi (dengan memakai title eksekutorial), yakni lewat suatu penetapan pengadilan, tanpa perlu lagi suatu putusan pengadilan.

Dengan demikian pihak bank yang memiliki sertifikat jaminan sudah dianggap sebagai pihak yang menang dalam perkara tagihan yang disebutkan dalam sertifikat hak tanggungan ataupun sertifikat fidusia. Cukup hanya dengan berbekal penetapan eksekusi dari Ketua Pengadilan maka bank dapat

⁵³ Fuady Munir, Ibid, hal 59

melakukan lelang eksekusi jaminan di kantor Lelang sebagai tindak lanjut dari penyelesaian kredit macet untuk memperoleh pelunasan hutang debitur.

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, karena penelitian hukum ini menggunakan data yang langsung diperoleh dari masyarakat (data primer)⁵⁴ dan hukum diteliti sebagai suatu studi mengenai *law in action* yaitu meneliti hubungan timbal balik antara hukum dengan lembaga-lembaga lain yang bersifat empiris.⁵⁵ Pendekatan penelitian akan dilakukan pada Bank Perkreditan Rakyat Mranggen Mitra Persada Demak yang menjadi bahan penelitian agar dapat ditemukan proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat.⁵⁶

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan di atas.⁵⁷

Penelitian ini memiliki spesifikasi deskriptif analitis karena data yang diperoleh sesuai dengan realita pada Bank Perkreditan Rakyat Mranggen Mitra

⁵⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, 1994, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 10.

⁵⁵ Ibid hal. 34.

⁵⁶ Bambang Sunggono, 1997, Metode Penelitian Hukum Suatu Pengantar, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 43

⁵⁷ Ronny Hanitijo, Loc. cit, hal. 97-98

Persada yang merupakan praktek pelaksanaan hukum positif kemudian akan dianalisis sesuai dengan permasalahan penelitian untuk selanjutnya dibuat suatu gambaran nyata (*deskriptif factual*) dan akurat terhadap hasil penelitian sehingga menggariskan fenomena yang diselidiki.

3. Populasi dan Teknik Penentuan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama yang dapat berupa himpunan orang, benda (hidup-mati), kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat, dengan sifat atau ciri yang sama.⁵⁸ Dalam penelitian ini untuk mendapatkan gambaran yang tepat dan benar mengenai keadaan populasi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel

Teknik penentuan sampel yang dilakukan adalah teknik non random sampling dengan memakai accidental sampling yaitu pengambilan kasus-kasus yang dapat diperoleh dan dilanjutkan proses itu sampai diperoleh jumlah kasus yang direncanakan.⁵⁹ Dalam penelitian ini sesuai dengan teknik penentuan sampel diatas apabila sampel yang ditentukan memiliki sifat yang homogen, sampel yang diambil tidak harus besar (banyak).⁶⁰ Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah :

1. Nasabah yang memiliki kredit bermasalah di Bank Perkreditan Rakyat Mranggen Mitra Persada Demak, sebanyak 10 (sepuluh) orang
- 2 . Pengacara, sebanyak 1 (satu) orang

⁵⁸ Bambang Sunggono, op. cit hal 121

⁵⁹ Ronny Hanitijo, op cit, hal 50

⁶⁰ Bambang Waluyo, 1991, Penelitian Hukum Dalam Praktek, Sinar Grafika, Jakarta, hal 45

3. Pimpinan dan staff bagian kredit dari Bank Perkreditan Rakyat Mranggen Mitra Persada Demak, sebanyak 4 (empat) orang.

4. Jenis Data.

Data dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri dari : ⁶¹

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni melalui penelitian lapangan. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dengan para nara sumber dengan tujuan untuk mendapatkan informasi berupa pendapat-pendapat mengenai penyelesaian kredit bermasalah di Bank Perkreditan Rakyat Mranggen Mitra Persada

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh melalui penelusuran bahan kepustakaan, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan data yang relevan dengan permasalahan penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data yang digunakan adalah dengan :

a. Studi Kepustakaan.

Jenis data manapun yang ingin diperoleh, selalu terlebih dahulu harus dilakukan studi kepustakaan untuk dapat diperolehnya data awal dalam suatu

⁶¹ Soerjono Soekanto, 1984, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, hal 12

penelitian lapangan.⁶² Studi kepustakaan dapat digunakan untuk mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan - tulisan para ahli atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk-bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada.

b. Wawancara atau Interview.

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai.⁶³ Dari 5 tipe wawancara yang diuraikan oleh Soerjono Soekanto, penelitian ini menggunakan tipe wawancara berfokus ("*focused interview*"). Penggunaan wawancara berfokus didasarkan pada asumsi bahwa dengan menggunakan sarana tersebut, maka akan dapat diungkapkan reaksi-reaksi pribadi manusia secara terperinci, perasaan-perasaanya, dan lain-lain ciri-ciri mentalitasnya.⁶⁴ Wawancara dalam penelitian ini dilakukan terhadap responden yang mempunyai pengalaman tertentu yang terjun langsung pada hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.

6. Analisis Data.

Analisis data yang dilakukan adalah metode analisis data kualitatif, yaitu suatu penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang

⁶² Ronny Hanitijo, op cit, hal 52-53

⁶³ Ibid, hal 57

⁶⁴ Soerjono Soekanto, op.cit, hal 231

nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh, selain dibantu dengan data kuantitatif yang dimulai dengan pekerjaan tabulasi.⁶⁵

Data-data yang masuk akan diperiksa kembali kelengkapan jawaban informasi yang diterima, kejelasannya, konsisten dari jawaban yang diberikan, relevansinya bagi penelitian, maupun keragaman dari data-data yang diterima peneliti, untuk selanjutnya dilakukan pencatatan dan analisa secara kualitatif guna mencapai kejelasan dari masalah yang akan dibahas, serta disajikan dalam bentuk tesis ini.

⁶⁵ Ibid hal. 250, 252.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA

A. DESKRIPSI UMUM MENGENAI KREDIT DI BPR MRANGGEN MITRA PERSADA DEMAK

Di BPR Mranggen Mitra Persada Demak pemberian kredit dengan tata cara penilaian terhadap debitur yang mengacu pada Prinsip 5 C telah diterapkan. Sejak berdirinya⁶⁶ bank swasta ini pada tanggal 22 Februari 1990 hingga saat ini, sebelum kredit disalurkan kepada debitur secara rinci prinsip-prinsip pemberian kredit yang dilakukan oleh BPR Mranggen Mitra Persada adalah sebagai berikut ;

a. *Character / Watak*

Dalam melakukan penilaian terhadap watak debitur baik perorangan maupun badan usaha dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut:

- Untuk debitur lama didasarkan pada pengalaman sebelumnya pada saat kredit lama diterima oleh debitur. Penggunaan kredit yang sesuai oleh debitur serta ketepatan pembayaran angsuran kredit lama baik dalam jumlah maupun waktu sesuai yang diperjanjikan merupakan penilaian akurat untuk disalurkan kredit kepada debitur. Debitur yang melakukan hal yang sebaliknya maka sebaiknya tidak disalurkan kredit kepadanya melainkan kepada debitur lain.
- Untuk debitur baru maka pihak bank berusaha mencari informasi dari pihak lain yang dapat dipercaya seperti kepala desa, pimpinan kantor, referensi bank lain dan daftar hitam Bank Indonesia untuk mengetahui

⁶⁶ Nugroho S. Edhi, Kabag Marketing Kredit, Wawancara Pribadi: Demak 29 April 2003

reputasi debitur. Dengan demikian dapat diketahui perilaku, kepatuhan terhadap pimpinan, kehidupan rumah tangga, mata pencaharian dan penghasilan debitur serta hal lain yang dapat mendukung penilaian character/ watak debitur untuk layak diberikan kredit atau tidak.

b. *Capacity* / Kemampuan

Penilaian kemampuan debitur agar kredit dapat diberikan dilakukan dengan melihat kemampuan debitur dalam melaksanakan usaha yang dikelolanya. Kelengkapan ijin usaha, tinggi rendahnya produktifitas usaha, strategis tidaknya lokasi usaha, tinggi rendahnya likuiditas usaha yang dikelola debitur merupakan dasar dari pihak bank menentukan penilaian kemampuan debitur. Semakin tinggi kemampuan debitur maka pihak bank akan yakin bahwa kredit yang akan diberikan kepada debitur akan dikembalikan.

c. *Capital* / Modal

Informasi yang perlu didapatkan oleh pihak bank untuk menilai kelayakan debitur menerima kredit adalah, diantaranya: sumber dan struktur permodalan, kualitas pengelolaan permodalan, efektifitas penggunaan dan penempatan modal sehingga dapat diketahui pembiayaan usahanya di masa-masa yang akan datang.

d. *Condition of Economic* / Kondisi ekonomi

Penilaian terhadap debitur dilakukan dengan menganalisis keadaan pasar baik di dalam maupun di luar negeri. Dengan demikian dapat diketahui prospek pemasaran, persaingan dan kestabilan hasil usaha debitur untuk masa lalu, sekarang maupun yang akan datang ketika usaha debitur dibiayai oleh kredit bank.

e. *Collateral / Agunan*

Penilaian Agunan merupakan penilaian kemampuan debitur menyerahkan jaminan sehingga apabila kredit yang diberikan kepada kreditur berubah menjadi kredit macet maka akan dilakukan eksekusi terhadap agunan kreditur, untuk membayar sisa kredit, bunga, denda dan biaya lain-lainnya. Untuk itu nilai agunan baik agunan pokok seperti tanah dan bangunan, motor/mobil maupun agunan tambahan seperti bank garansi harus lebih tinggi daripada nilai kredit yang diberikan.

Penentuan prinsip-prinsip pemberian kredit yang dilakukan Bank Mranggen Mitra Persada dilihat secara keseluruhan apabila diterapkan secara konsisten maka dapat dipastikan semua kredit yang disalurkan akan dikembalikan oleh debitur seluruhnya dan tepat waktu. Dengan demikian resiko usaha Bank jenis Resiko Kredit (*Default Risk*), yaitu resiko akibat ketidakmampuan nasabah debitur mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan,⁶⁷ dapat dihindari dan kerugian yang besar tidak akan dialami oleh bank dalam mengelola usahanya.

Di BPR Mranggen Mitra Persada kredit yang dikeluarkan adalah:⁶⁸

a. Kredit Rekening Koran

Kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabahnya dengan batas plafon tertentu, debitur mengambilnya tidak sekaligus melainkan sebagian demi sebagian sesuai kebutuhan. Bunga yang diangsur wajib dibayar tiap bulan dan hanya untuk jumlah yang betul-betul dipergunakan (dipakai), walaupun

⁶⁷ Muhammad Abdulkadir, Murniati Rilda., 2000, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.97.

⁶⁸ Edhi Nugroho, S.E, Loc.cit

debitur mendapat kredit lebih dari jumlah yang dipakainya. Apabila ada pembayaran hutang pokok maka bunga yang diangsur hanya didasarkan pada hutang pokok yang tersisa. Jangka waktu pengembalian kredit maksimal 4 (empat) bulan.

b. Kredit Rekening angsuran

Kredit yang dapat diperoleh debitur ini dikembalikan dengan cara diangsur tiap bulan hutang pokok dan bunga dengan jangka waktu maksimal 36 (tiga puluh enam) bulan atau 3 (tiga) Tahun.

Dari dua jenis kredit yang dikeluarkan oleh pihak bank, sudah tentu keuntungan yang besar sangat diharapkan oleh bank sebagai pengelola usaha. Meskipun perkembangan ekonomi dan bisnis saat ini kurang menguntungkan usaha perbankan namun tidak menyurutkan semangat usaha bank sehingga pada bulan Maret 2003, kredit yang telah disalurkan oleh BPR Mranggen Mitra Persada adalah sebagai berikut :

No.	Jenis Kredit	Jumlah penyaluran kredit	Jumlah Nasabah
1.	Rekening Koran	Rp. 846.498.856,-	517
2.	Rekening Angsuran	Rp. 6.294.225.131,-	23
	Total	Rp. 7.140.723.987,-	540

Sumber : BPR Mranggen Mitra Persada Demak.

Setiap bank sudah pasti berusaha melakukan prinsip pemberian kredit yang benar sesuai peraturan perundangan yang berlaku, namun karena persaingan antar bank sangat kuat tidak dipungkiri akhirnya prinsip-prinsip pemberian kredit

tidak dapat dilaksanakan secara sempurna atau disebut dengan istilah ⁶⁹ “Compromise of Credit Principle” yaitu bank oleh karena berbagai alasan dapat menyetujui pemberian kredit yang mengandung resiko yang tidak layak atau dengan syarat-syarat yang tidak dapat dibenarkan yang diketahui melanggar prinsip-prinsip kredit.

Tindakan bank yang menunjukkan adanya kompromi prinsip-prinsip pemberian kredit di BPR Mranggen akan menghasilkan analisis terhadap Prinsip 5 C menjadi kurang akurat sehingga kesimpulan yang diambil juga menjadi keliru, sebagai contoh dua diantaranya adalah:

1. *Character*

Pintu gerbang pertama untuk menentukan seorang debitur dapat diberikan sejumlah kredit adalah *character* / watak. Debitur yang berwatak jujur, taat dan bertanggungjawab hampir dapat dipastikan kredit yang diberikan oleh bank akan dapat dikembalikan oleh debitur. Penilaian berdasarkan data-data formal, seperti keterangan dari bank lain, keterangan dari kelurahan seharusnya dilakukan oleh bank sebelum kredit diberikan. Namun pada beberapa debitur atau nasabah ini, yaitu “DCS” bertempat tinggal di Kanjoran Magelang dan “R” bertempat tinggal di Pedurungan Semarang, bank tidak melakukan penilaian berdasarkan data-data formal melainkan penilaian berdasarkan kepercayaan yang sifatnya lebih semu daripada penilaian berdasarkan data-data formal yang sudah bersifat semu.

⁶⁹ Muljono Teguh Pudjo, 1993, *Manajemen Perkreditan bagi bank komersil*, BPFE, Yogyakarta, hal 475

Akhirnya kredit yang disalurkan hanya sekali diangsur dan kini menjadi kredit bermasalah.

Sebenarnya bank dalam kasus ini tidak dapat disalahkan sepenuhnya karena *character* merupakan suatu hal yang abstrak dan berubah-ubah. Penilaian bank terhadap debitur yang bersangkutan mungkin sangat tepat apabila didasarkan pada kurun waktu sebelumnya karena memang debitur dikenal dengan *character* yang baik dan jujur. Namun dengan berlalunya waktu, karena *character* seseorang dapat berubah-ubah maka suatu resiko apabila ternyata seiring setelah kredit disalurkan kepada debitur, *character* debitur menjadi berubah pula. Perubahan *character* ini pada umumnya terjadi apabila debitur pada keadaan terdesak atau terkena musibah.

2. *Collateral*

Agunan merupakan langkah akhir yang dapat dilakukan oleh bank melalui eksekusi agunan untuk menyelamatkan kredit yang sudah terlanjur diberikan kepada debitur. Penilaian terhadap agunan dilihat dari nilai pasar berdasarkan letak tanah, kondisi mobil, kondisi bangunan harus lebih tinggi dibanding dengan kredit yang disalurkan. Pada debitur "S" bertempat tinggal di Barusari Semarang, penilaian atau analisa terhadap *Collateral* (agunan) yaitu kendaraan Suzuki tahun 1989 yang dijadikan jaminan kredit terlalu tinggi sehingga pada saat dijual nilai agunan lebih rendah daripada nilai kredit yang telah disalurkan.

Akibat dari kompromi pemberian kredit di atas maka kredit yang disalurkan kepada nasabahnya mengalami ketidaklancaran dalam pengembalian kredit yang disebut dengan kredit bermasalah. Penggolongan kredit bermasalah di

Indonesia berdasarkan SK Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 terbagi atas tiga golongan yaitu :⁷⁰

a. Kredit Kurang Lancar

Kredit kurang lancar dibagi lagi menjadi empat kelompok, yaitu kredit dengan angsuran diluar Kredit Perumahan Rakyat (KPR), kredit dengan angsuran untuk kredit perumahan rakyat, kredit tanpa angsuran, dan kredit yang diselamatkan. Kredit dengan angsuran diluar kredit perumahan rakyat dianggap kurang lancar apabila :

- Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui masa satu bulan dan belum melampaui masa dua bulan bagi kredit dengan angsuran kurang dari satu bulan; atau

Melampaui tiga bulan dan belum melampaui enam bulan bagi kredit yang masa angsuran yang ditetapkan bulanan dua bulanan atau tiga bulanan; atau

Melampaui enam bulan, tetapi belum melampaui masa 12 bulan bagi kredit yang masa angsurannya ditetapkan enam bulan atau lebih; atau

- Terdapat cerukan karena penarikan yang jangka waktunya telah melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui masa 30 hari kerja ; atau

- Terdapat tunggakan bunga yang ;

Melampaui masa satu bulan, tetapi belum melampaui masa tiga bulan, bagi kredit dengan angsuran kurang dari satu bulan ; atau

⁷⁰ Sutojo, Siswanto, Op.cit, hal 12

Melampaui masa tiga bulan, tetapi belum melampaui masa enam bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dari satu bulan.

Kredit dengan angsuran untuk kredit perumahan rakyat dianggap kurang lancar apabila terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui masa enam bulan tetapi belum melampaui masa sembilan bulan.

Kredit tanpa angsuran dianggap kurang lancar apabila :

- Belum jatuh tempo, tetapi terdapat tunggakan bunga yang melampaui masa tiga bulan, namun belum melampaui enam bulan; atau
- Belum jatuh tempo, tetapi terdapat penambahan plafon kredit atau kredit baru, yang dimaksudkan untuk melunasi tunggakan bunga; atau
- Telah jatuh tempo dan belum dibayar, tetapi belum melampaui masa tiga bulan; atau
- Terdapat cerukan karena penarikan, yang jangka waktunya telah melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui 30 hari kerja.

Kredit yang diselamatkan adalah kredit yang tidak memenuhi kriteria kredit lancar cerukan, rekening giro dan tidak ada tunggakan, atau

Terdapat tunggakan, tetapi masih memenuhi kriteria kredit kurang lancar dengan angsuran di luar KPR atau kriteria kredit kurang lancar tanpa angsuran; atau

Terdapat cerukan penarikan, dengan jangka waktu telah melampaui masa 15 hari kerja, tetapi belum melampaui masa 30 hari kerja.

b. Kredit Diragukan

Kredit dikategorikan sebagai kredit diragukan apabila tidak dapat memenuhi kriteria kredit lancar dan kredit kurang lancar, namun berdasarkan hasil penilaian kreditur dapat disimpulkan bahwa :

- Kredit tersebut dapat diselamatkan, serta mempunyai jaminan kredit yang nilainya tidak kurang dari 75% jumlah nilai pinjaman pokok dan bunga yang tertunggak; atau
- Kredit tersebut tidak dapat diselamatkan, tetapi nilai jaminan kreditnya tidak kurang dari 100% nilai kredit dan bunga yang tertunggak.

c. Kredit Macet

Kredit dikategorikan sebagai kredit macet apabila mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- Tidak dapat memenuhi kriteria kredit lancar, kredit kurang lancar dan kredit diragukan; atau
- Dapat memenuhi kriteria kredit diragukan, tetapi setelah jangka waktu 21 bulan semenjak masa penggolongan kredit diragukan, belum terjadi pelunasan pinjaman atau usaha penyelamatan kredit; atau
- Penyelesaian pembayaran kembali kredit yang bersangkutan telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN), atau telah diajukan permintaan ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Peraturan penggolongan kredit bermasalah mengalami perubahan sejak tanggal 27 Februari 1998. Berdasarkan Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR, penggolongan kredit bermasalah menjadi:⁷¹

- a. Dalam perhatian khusus (*special mention*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
 - terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari atau ;
 - kadang-kadang terjadi cerukan ; atau
 - mutasi rekening relatif rendah ; atau
 - jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan ; atau
 - didukung oleh pinjaman baru.
- b. Kurang lancar (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
 - terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari ; atau
 - sering terjadi cerukan ; atau
 - frekuensi mutasi rekening relatif rendah ; atau
 - terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 9 (sembilan puluh) hari ; atau
 - terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur ; atau
 - dokumentasi pinjaman yang lemah.
- c. Diragukan (*doubtful*), yaitu apabila memenuhi kriteria :

⁷¹ Djumaha M, Op. cit, hal 428

- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
- terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
- terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari; atau
- terjadi kapitalisasi bunga; atau
- dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikata jaminan.

d. Kredit Macet (*loss*), apabila memenuhi kriteria :

- terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari; atau
- kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Dari dua peraturan yang mengatur tentang penggolongan kredit bermasalah tersebut ternyata BPR Mranggen Mitra Persada masih menggunakan peraturan yang lama yaitu SK tanggal 29 Mei 1993 yang menentukan adanya 3 penggolongan kredit bermasalah. Tentunya syarat yang ditentukan terhadap suatu kredit dapat digolongkan dalam suatu predikat kredit kurang lancar atau kredit diragukan berbeda antara SK tanggal 29 Mei 1993 dengan SK tanggal 12

Februari 1998. Konflik yang timbul ini dapat diatasi dengan menggunakan asas hukum ⁷² *lex posteriori derogat legipriori* yang menyatakan bahwa,

apabila terjadi konflik antara undang-undang dengan undang-undang dan undang-undang yang baru tidak mencabut undang-undang yang lama maka yang berlaku adalah undang-undang yang baru.

Dengan demikian suatu peraturan perundangan yang berbentuk Surat Keputusan, apabila terjadi konflik antara Surat Keputusan BI tanggal 29 Mei dengan Surat Keputusan BI tanggal 12 November maka berdasarkan asas hukum tersebut SK BI tanggal 12 November 1998 sebagai SK yang baru dan tidak mencabut SK BI yang lama maka yang berlaku adalah SK BI 12 November 1998 sebagai SK BI yang terbaru.

Dari uraian ini seharusnya sesuai dengan asas *lex posteriori derogat legipriori* yang berlaku tersebut maka penggolongan kredit bermasalah yang digunakan oleh BPR Mranggen Mitra Persada adalah peraturan terbaru yaitu SK Direksi BI Nomor 31 / 147 / KEP / DIR tanggal 12 November 1998 , bukan peraturan sebelumnya SK Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993.

Namun BPR Mranggen Mitra Persada tetap menggunakan penggolongan kredit bermasalah pada peraturan lama dengan tidak menggunakan tambahan satu jenis golongan kredit bermasalah yaitu kredit dalam perhatian khusus (*special mention*) dengan alasan sebagai berikut :

Terhadap kredit lancar yang telah menunjukkan tanda-tanda akan menjadi kredit kurang lancar maka bank melakukan

⁷² Mertokusumo Sudikno, 2000, *Penemuan Hukum sebuah pengantar*, Liberty Yogyakarta, hal.26

- Pemberitahuan (6 s/d 29 hari)
- Peringatan I (30 s/d 49 hari)
- Peringatan II (50 s/d 59 hari)
- Peringatan Terakhir (90 hari)⁷³

Berdasarkan keterangan tersebut, menunjukkan sekalipun BPR Mranggen Mitra Persada tidak menggunakan penggolongan kredit yang baru berdasarkan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR Pasal 4, namun cara pengelolaan, penatalaksanaan dan penanganan kredit yang dilakukan sudah menunjukan adanya satu golongan kredit yang pada peraturan yang baru disebut kredit *special mention*.

Dari kredit yang dikeluarkan sebesar Rp. 7.140.723.987,- (tujuh milyar seratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah) oleh BPR Mranggen Mitra Persada Demak, dengan jumlah nasabah sebanyak 540 (lima ratus empat puluh) orang, telah terjadi kredit bermasalah sebesar Rp. 363.544.900,- (tiga ratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh empat ribu sembilan ratus rupiah) dengan jumlah nasabah sebanyak 35 orang. Apabila dilihat perbandingan dalam jumlah uangnya antara kredit yang disalurkan dan kredit yang kemudian menjadi bermasalah maka mengingat kredit bermasalah tersebut kemudian masih dapat kembali pada kredit golongan lancar dapat disimpulkan bahwa kondisi yang dialami BPR Mranggen Mitra Persada ini masih dapat dikatakan cukup wajar yaitu hanya terdapat kurang lebih 5,0% kredit bermasalah dari kredit disalurkan secara keseluruhan.

⁷³ Budi Sekoriyanto, Wawancara Pribadi, Demak: 2 Mei 2003

Dilihat dari jumlah nasabahnya hanya sebesar 35 orang yang mengalami kredit bermasalah dari 540 orang nasabah yang kreditnya tergolong lancar maka menunjukkan BPR Mranggen Mitra Persada hanya mengalami kredit bermasalah yang tidak terlalu besar yaitu kurang lebih hanya 6,4% nasabah yang kreditnya menjadi kredit bermasalah.

Kredit bermasalah yang terjadi di BPR Mranggen Mitra Persada Demak pada bulan Maret 2003 secara rinci adalah sebagai berikut :

No.	Jenis Kredit	Jumlah nasabah	Prosentase	Jumlah uang	Prosentase
1.	Kurang Lancar	10 orang	1,8%	Rp. 85.731.083	1,2%
2.	Diragukan	24 orang	4,4%	Rp. 242.813.817	3,4%
3.	Macet	1 orang	0,1%	Rp. 35.000.000	0,4%
	Total	35 orang	6,4%	Rp. 363.544.900	5,0%

Sumber : BPR Mranggen Mitra Persada Demak 7 April 2003

B. PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH

Prestasi adalah ⁷⁴suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Menurut pasal 1234 KUH Perdata, prestasi dibagi dalam 3 (tiga) macam, yaitu ;⁷⁵

- Prestasi untuk menyerahkan sesuatu (Pasal 1237 KUH Perdata)
- Prestasi untuk melakukan atau berbuat sesuatu (Pasal 1239 KUH Perdata)

⁷⁴Syahrani Riduan, 1992, *Seluk beluk dan asas-asas hukum perdata*, Penerbit Alumni, Bandung, hal 228

⁷⁵ Kansil dan Rilda, Op.cit, hal 219

- Prestasi untuk tidak berbuat atau untuk tidak melakukan sesuatu (Pasal 1239 KUH Perdata pula)

Prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur dalam perjanjian kredit, sebagai salah satu bentuk perikatan adalah mengembalikan pinjaman dan membayar bunga, selain mentaati segala ketentuan yang telah ditetapkan oleh kreditur sehubungan dengan adanya pemberian kredit tersebut. Apabila salah satu kewajiban tidak dipenuhi maka debitur disebut cidera janji atau dikenal dengan istilah wanprestasi. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa :⁷⁶

- Sama sekali tidak memenuhi prestasi
- Tidak tunai memenuhi prestasi
- Terlambat memenuhi prestasi
- Keliru memenuhi prestasi

Sedangkan secara rinci cidera janji atau wanprestasi debitur dalam perjanjian kredit dapat berupa:

- a. Tidak melakukan pembayaran sama sekali
- b. Mulai dari pencairan kredit sampai dengan batas waktu pembayaran utang kredit yang telah diperjanjikan debitur belum pernah melakukan pembayaran baik sebagian atau keseluruhan utang kredit.
- c. Melakukan pembayaran kembali, tetapi tidak seperti yang diperjanjikan atau mempergunakan kredit tetapi tidak sesuai dengan tujuan pemberian kredit.

maka kredit yang disalurkan oleh bank akan menjadi kredit bermasalah.

Kredit bermasalah dalam jumlah besar yang dihadapi oleh sebuah bank akan menurunkan tingkat kesehatan bank itu sendiri. Apabila penurunan itu semakin

⁷⁶ Syahrani Riduan, Loc.cit, hal 228

parah maka kepercayaan para penitip dana pun akan ikut mengalami penurunan bahkan secara serentak para penitip dana akan menarik dana mereka sehingga bukan hanya kredit bermasalah yang terjadi di bank tersebut melainkan bank tersebut menjadi bank yang bermasalah. Bilamana jumlah bank bermasalah dalam negara cukup besar maka tingkat kepercayaan masyarakat terhadap bank pada umumnya akan menurun sehingga perlahan tapi pasti sistim perbankan negara juga akan terganggu.

Penyelesaian kredit bermasalah secara berhasil sangat penting artinya bagi sistem perbankan negara dan bank – bank lain yang beroperasi di negara yang bersangkutan, berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) no. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 dan SEBI Nomor 31/10/UPPB sebagai peraturan perundang-undangan terbaru yang dikeluarkan Bank Indonesia, untuk melancarkan kembali kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara yaitu :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi equity perusahaan.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit menyangkut : Penanaman Dana Bank, Konvensi seluruh atau sebagian

tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Di BPR Mranggen Mitra Persada,⁷⁷ penyelesaian kredit bermasalah secara mandiri merupakan cara penyelesaian yang lebih disenangi oleh pihak bank karena biaya yang dibutuhkan tidak terlalu besar, menguntungkan kedua belah pihak dan hubungan baik dengan debitur tetap terjaga. Pada dasarnya penyelesaian kredit bermasalah di BPR Mranggen dilakukan dengan dua cara yaitu di luar proses pengadilan dan melalui proses pengadilan yang secara rinci diuraikan sebagai berikut:

I. DI LUAR PROSES PENGADILAN

Kredit yang merosot mutunya akan berkembang menjadi kredit bermasalah. Adanya kemerosotan mutu kredit yang serius ditandai dengan terjadinya penunggakan atau keterlambatan pembayaran angsuran dan atau bunga oleh debitur. Oleh karena itu pihak bank akan segera bertindak dengan melakukan.⁷⁸

- Pemberitahuan (6 s/d 29 hari)
- Peringatan I (30 s/d 49 hari)
- Peringatan II (50 s/d 59 hari)
- Peringatan Terakhir (90 hari)

Penanganan cepat terhadap debitur yang kreditnya tertunggak akan menghambat kemerosotan mutu kredit. Tindakan bank mulai pemberitahuan

⁷⁷ Thalia Riantini, Direktur BPR Mranggen Mitra Persada, Wawancara Pribadi, Demak: 4 Juni 2003.

⁷⁸ Budi Sekoriyanto, Kabag Collection BPR Mranggen Mitra Persada, Wawancara Pribadi, Demak: 2 Mei 2003

hingga peringatan terakhir merupakan penanganan cepat penyelesaian kredit bermasalah yang berdasarkan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR, disebut kredit golongan *special mention* (perhatian khusus). BPR Mranggen Mitra Persada sekalipun hanya menggolongkan kredit bermasalah ke dalam tiga golongan yaitu kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet namun dalam penanganan terhadap debitur yang mengalami keterlambatan pelunasan kredit dan bunga, bank tanpa disadari telah membuat satu golongan kredit bermasalah yang disebut dengan kredit golongan *special mention* (perhatian khusus).

Pada BPR Mranggen Mitra Persada, tahap-tahap penyelesaian kredit bermasalah di luar pengadilan terhadap debitur yang kreditnya mengalami keterlambatan pelunasan kredit dan atau bunga adalah sebagai berikut:

1. PEMANGGILAN DEBITUR

Pada tahap ini apabila surat pemberitahuan sampai dengan peringatan terakhir tidak diperhatikan oleh debitur maka pendekatan terhadap debitur sebagai usaha penyelesaian kredit bermasalah dilakukan dengan cara pemanggilan debitur dihadapan konsultan hukum untuk melakukan:

- Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
- Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya

sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi equity perusahaan.

- Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit menyangkut : Penanaman Dana Bank, Konvensi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Pendekatan pihak bank terhadap debitur golongan kredit kurang lancar dan kredit diragukan berupa *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dilakukan oleh pihak bank agar tidak melibatkan pihak lain dalam menyelesaikan kredit bermasalah. Pada BPR Mranggen Mitra Persada proses *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* antara pihak debitur dengan pihak bank didampingi konsultan hukum terdapat hal-hal yang harus diperhatikan yaitu sebagai berikut:⁷⁹

- Penjelasan dari debitur tentang kondisi operasi dan keuangan usahanya serta sebab-sebab penurunan prestasi usahanya.
- Penjelasan dari debitur tentang kesediaan debitur untuk mengadakan audit laporan keuangan dan manajemen usahanya rencana mereka memperbaiki keadaan usahanya beserta jadwal pelaksanaan rencana tersebut.
- Kesediaan debitur dengan biaya sendiri memasang pembebanan hak tanggungan atau fidusia atas kreditnya.

⁷⁹ Markus Suryoutomo, S.H.Konsultan Hukum, Wawancara Pribadi, Demak 7 April 2003

Pada kenyataannya di BPR Mranggen Mitra Persada pemasangan pembebanan hak tanggungan atau fidusia dilakukan bukan pada saat setelah perjanjian kredit ditandatangani melainkan setelah kredit mengalami keterlambatan pembayaran yang disebut dengan kredit bermasalah. Dari gambaran anggaran dan rencana jadwal pelunasan kredit dan bunga yang tertunggak oleh debitur maka bank bersedia melakukan;

- *Reschedulling* (penjadwalan kembali pelunasan kredit) seperti yang dialami oleh debitur “NCD” nomor registrasi 22-042-01-000954, bertempat tinggal di jekulo Kudus, yang terus mengalami keterlambatan pembayaran kredit dan bunganya serta jumlah angurannya mengecil sehingga setelah mengadakan pertemuan tenggang waktu pelunasan diperpanjang.
- *Reconditioning* (pensyaratan kembali pelunasan kredit) seperti debitur “SL” nomor register 03-042-24-589, bertempat tinggal di Barusari Semarang , yang mengalami kesulitan pembayaran kredit dan bunga hingga tertunggak setelah bank bertemu dengan debitur, maka debitur sanggup menambah jaminan kreditnya dari hanya kendaraan Suzuki tahun 1989 menjadi ditambah Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) dan pihak bank merubah jadwal pembayaran dengan diperpanjangnya tenggang waktu pelunasan kredit.
- *Restucturing* (penataan kembali pelunasan kredit) seperti yang dialami oleh debitur “NAW”, nomor registrasi 12-042-01-001239, bertempat tinggal di Tahunan Jepara, yang penyebab keterlambatan pelunasan kreditnya karena kondisi ekonomi yang kurang baik sehingga bank

melakukan restructuring dengan menghitung sisa pinjaman, bunga dan denda untuk kemudian menjadi pinjaman baru dengan jadwal pembayaran dan tenggang waktu yang baru pula.

Pada BPR Mranggen Mitra Persada pada saat penelitian dilakukan, debitur yang sedang menjalani penyelesaian kredit berupa *recsedulling*, *restructuring* dan *reconditioning* adalah sebagai berikut ;

Tabel 3.PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH
BPR MRANGGEN MITRA PERSADA

No.	Jenis Penyelesaian Kredit Bermasalah	Jumlah Nasabah				Prosen- tase
		Kredit perhatian khusus	Kredit kurang lancar	Kredit diragukan	Kredit macet	
1.	Reschedulling	5	-	-	-	56%
2	Reconditioning	-	3	-	-	33 %
3	Restructuring	-	-	1	-	11%
	Total	9				100%

Sumber : Data Primer yang diolah di BPR Mitra Persada Demak Juni 2003

Tabel.3 diatas menunjukkan BPR Mranggen Mitra Persada meskipun berdasarkan SK Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 telah membagi tiga golongan kredit bermasalah yaitu kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet namun dalam penanganan terhadap debitur yang mengalami keterlambatan pelunasan angsuran kredit dan atau bunga, bank dalam praktek telah menambah satu golongan kredit

bermasalah yang disebut dengan kredit golongan perhatian khusus (*special mention*).

Terhadap 5 (lima) orang nasabah yang kreditnya termasuk golongan perhatian khusus, penyelesaian kredit yang dilakukan adalah melakukan *reschedulling*. Bentuk *reschedulling* yang dilakukan bank terhadap 5 (lima) orang nasabah tersebut, 4 (empat) orang nasabah dilakukan perubahan jangka waktu pelunasan kredit dan bunga saja, 1 (satu) orang nasabah selain dilakukan perubahan jangka waktu pelunasan kredit dan bunga diikuti perubahan besarnya angsuran.

Tahap penyelesaian kredit bermasalah selanjutnya terhadap 3 (tiga) orang nasabah yang kreditnya termasuk golongan kurang lancar, bank melakukan *reconditioning* yaitu berupa penambahan jaminan kredit. Kredit yang golongan kreditnya tidak membaik tetapi justru menurun menjadi golongan kredit kurang lancar, terhadap 1 (satu) orang nasabah yang kreditnya tergolong kredit kurang lancar ini, tahap penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan bank berupa penghitungan sisa pinjaman, bunga dan denda untuk kemudian menjadi pinjaman baru dengan jadwal pembayaran dan tenggang waktu yang baru.

Penyelesaian kredit bermasalah golongan kredit macet tidak lagi dilakukan dengan menggunakan *reschedulling*, *restructuring* dan *reconditioning* karena tahap penyelesaian kredit bermasalah tersebut telah dilakukan sebelum suatu kredit tergolong menjadi kredit macet.

2. PENAGIHAN

Bank apabila dalam usaha melancarkan kembali kredit mulai dari pemberitahuan sampai Restructuring tidak membawa hasil dan debitur tidak kooperatif atau bekerjasama seperti misalnya;

- Sama sekali tidak mengindahkan surat pemberitahuan
- Tidak datang pada saat pemanggilan
- Datang pada saat pemanggilan tetapi tidak mencapai kesepakatan
- Tidak melaksanakan hasil kesepakatan dari para pihak berupa

Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring

maka pihak bank akan berusaha menarik kredit dari debitur. Ada 3 cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk menarik kreditnya, yaitu :

a. Penagihan secara langsung kepada debitur

Pelaksanaan penagihan kepada debitor (*collection approach*)⁸⁰ dapat dilakukan sendiri langsung oleh bank dengan berbekal surat tagihan resmi yang menegaskan agar debitor melunasi jumlah kredit yang tertunggak berikut biaya dan bunga yang terutang dengan mencantumkan batas waktu untuk melunasinya. Surat tagihan kredit ini dapat pula diikuti dengan beberapa peringatan, terutama bila debitur ternyata tidak melunasinya atau tidak memperhatikan peringatan yang diberikan. Pada debitur "SLD", nomor registrasi 06-042-01-000746, bertempat tinggal di Tuntang Semarang misalnya, pihak bank untuk menyelamatkan kredit harus melakukan penagihan langsung kepada

⁸⁰ Soewarso Indrawati, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hal 111

debitur. Masalah penunggakan kredit dan atau bunga ini akan mudah teratasi, apabila debitur bersifat kooperatif untuk melakukan perundingan pada saat pihak bank melakukan penagihan secara langsung sehingga pinjaman kredit dapat dilunasi namun seringkali yang terjadi debitur berusaha mengindar dari itikad baik pihak bank.

b. Penagihan kepada debitur dengan bantuan biro jasa penagihan

Biro jasa penagihan merupakan salah satu pihak yang memberikan jasanya kepada bank dalam hal penagihan terhadap debitur yang kreditnya tertunggak. Pada umumnya suatu biro jasa penagihan yang mampu memberikan jasanya akan menerima balas jasa dari bank berupa presentase tertentu dari jumlah tunggakan kredit dan bunga yang tertagih. Dikategorikannya biro jasa penagihan sebagai salah satu pihak yang disebut pihak terafiliasi sangat tepat karena berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 ayat 22 c, yang dimaksud pihak terafiliasi adalah :

Pihak yang memberikan jasanya kepada bank antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya.

Pada BPR Mranggen Mitra Persada belum pernah dalam usaha penarikan kredit menggunakan biro jasa penagihan karena sejauh ini karyawan bank yang menduduki posisi *collector* masih mampu melaksanakan tugasnya. Kalau pun memerlukan bantuan dalam proses penagihan bank lebih memilih menggunakan bantuan aparat hukum selain biaya lebih murah sebagian besar nasabah lebih

memperhatikan penyelesaian penunggakan kreditnya bila berhadapan dengan aparat hukum dibandingkan dengan biro jasa penagihan.

c. Penagihan kepada pihak penjamin debitur

Pada saat debitur tidak dapat melunasi tunggakan kredit dan bunga maka apabila kredit dijamin oleh pihak ketiga maka bank dapat melakukan penarikan kredit dengan menagih utang debitur kepada pihak ketiga sebagai penjamin debitur. Secara hukum pihak ketiga sebagai penjamin debitur disebut sebagai penanggung utang sehingga akta yang dibuat adalah akta penanggung utang. Penanggung utang dapat berupa:

- individu (perorangan) seperti pemegang saham mayoritas
- suatu badan usaha (*corporate guaranty*), atau suatu bank (*bank guaranty*) misalnya dalam pembiayaan proyek pemerintah.

Dalam akta penanggung utang penjamin kredit memberikan janjinya untuk melepaskan berbagai hak istimewa yang diberikan undang-undang seperti hak untuk menuntut atau meminta agar:

- harta debitor dijual terlebih dahulu
- dilakukan pemecahan utang diantara kreditor

sebelum penanggung utang melakukan pembayaran sesuai yang diperjanjikan. Dengan demikian apabila debitor tidak dapat melunasi tunggakan kredit dan atau bunga maka bank dapat langsung meminta pembayaran kepada penanggung utang atau pihak ketiga tersebut seperti pada debitur "ESJ", Nomor Register 01-042-01-001316 bertempat tinggal di Tlogosari Semarang yang tunggakan kreditnya

dimintakan kepada pihak ketiga yaitu "EW" sebagai penanggung utang.

3. PENJUALAN DI BAWAH TANGAN

Didasarkan pada kenyataan selanjutnya apabila kedudukan kredit diragukan berubah menjadi kredit macet maka bank dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah akan melakukan salah satu cara pencairan benda jaminan untuk melunasi utang kredit yaitu penjualan di bawah tangan.

Pengaturan penjualan di bawah tangan terhadap benda jaminan yang dibebankan atau diikat dengan hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang berbunyi :

Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Obyek Hak Tanggungan yang dapat dilakukan penjualan dibawah tangan berdasarkan Pasal 4 UUHT adalah hak atas tanah yang meliputi : Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha serta Hak Pakai atas Tanah Negara, yang sebelumnya harus memenuhi syarat sebagai berikut :⁸¹

1. Dapat dinilai dengan uang , karena utang yang dijamin adalah uang
2. Mempunyai sifat yang dapat dipindahtangankan, karena apabila debitor cidera janji benda yang dijadikan jaminan akan dijual.

⁸¹ Harsono Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan Pelaksanaanya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djambatan, Jakarta, Edisi Revisi, hal 408

3. Termasuk hak yang didaftar, menurut peraturan tentang pendaftaran tanah yang berlaku, karena harus dipenuhi syarat publisitas.
4. Memerlukan penunjukkan khusus oleh suatu undang-undang

Sedangkan untuk fidusia, penjualan di bawah tangan di atur dalam Pasal 29 ayat 1 c, Undang –undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, sebagai berikut :

Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Adapun benda-benda yang dapat dilakukan penjualan di bawah tangan, secara rinci menurut Pasal 1 ayat 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UUJF adalah sebagai berikut :⁸²

- Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- Dapat atas benda berwujud
- Dapat juga atas benda tidak berwujud termasuk piutang
- Benda bergerak
- Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan
- Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotik
- Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri
- Dapat atas satu satuan atau jenis benda
- Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda

⁸² Ibid, hal 22

- Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia
- Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia
- Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi obyek jaminan fidusia

Dalam melakukan penjualan di bawah tangan untuk jaminan kredit yang diikat dengan hak tanggungan dan fidusia Undang-undang juga menetapkan syarat-syarat lain yang harus di penuhi sebelum melakukan penjualan di bawah tangan, yaitu;

- Diumumkan dalam 2 (dua) surat khabar setempat
- Penjualan dilakukan sebulan setelah pengumuman dan tidak ada sangkalan atau keberatan dari pihak manapun.

Dengan telah diumumkan dan tidak adanya sangkalan dari pihak manapun maka penjualan di bawah tangan dapat dilakukan untuk mencapai harga tertinggi yang dapat memuaskan kedua belah pihak. Pada debitur "SL" nomor registrasi 03-042-24-588, bertempat tinggal Barusari Semarang, pihak bank melakukan penjualan di bawah tangan terhadap barang barang jaminan yang telah diserahkan kepada mereka berupa kendaraan Suzuki tahun 1989, dari hasil penjualan barang tadi kemudian dipergunakan untuk melunasi tunggakan kredit dan bunga.

Dengan menjual barang jaminan kredit secara di bawah tangan maka dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama dibanding dengan proses lelang , besar kemungkinan debitur dapat menjual barang jaminan kredit dengan harga yang lebih tinggi. Akhirnya masalah kredit macet

dapat diselesaikan dengan waktu yang tidak terlalu lama dan biaya yang murah. Penyelesaian kredit bermasalah terhadap debitur golongan kredit macet berupa pencairan benda jaminan seharusnya selain dapat dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan dapat pula dilakukan dengan cara parate eksekusi, sesuai Pasal 6 Undang- undang Hak Tanggungan nomor 4 Tahun 1996, yaitu ;

Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Namun dalam praktek perbankan termasuk BPR Mranggen Mitra Persada parate eksekusi seperti yang diatur dalam Pasal 6 UUHT belum pernah terjadi. Jaminan kredit yang dijual atas kekuasaan sendiri, yang langsung dilakukan melalui pelelangan umum oleh Kantor lelang, tanpa memerlukan izin terlebih dahulu dari Ketua Pengadilan tidak akan pernah dilakukan oleh kantor Lelang. Sekalipun undang-undang sudah melakukan peningkatan kewenangan hak dari janji yang sifatnya fakultatif menjadi hak yang diberikan undang-undang sebelum adanya peraturan yang mengatur tata cara khusus mengenai eksekusi tersebut, yang didasarkan pada ketentuan Pasal 6 UUHT, maka penyelesaian kredit macet melalui parate eksekusi belum dapat dilaksanakan.

Hal ini karena untuk sementara selama peraturan khusus mengenai hak tanggungan belum ada maka berdasarkan Pasal 26 Undang –undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tata cara yang dipergunakan untuk

pelaksanaan parate eksekusi adalah eksekusi hypotheek yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan 258 Rbg.⁸³

II. MELALUI PROSES PENGADILAN

Dalam penyelesaian kredit macet melalui proses pengadilan terdapat dua cara yang dapat dilakukan oleh bank, yaitu melalui gugatan perdata biasa dan melalui sita eksekusi. Penggunaan salah satu cara penyelesaian kredit macet tersebut berdasarkan proses penjaminan kredit yang dilakukan bank terhadap harta debitur yang dijadikan jaminan.

Pada BPR Mranggen Mitra Persada pengikatan benda jaminan dengan gadai tidak pernah dilakukan oleh bank karena bank tidak memiliki fasilitas gudang untuk menyimpan benda yang dijaminkan oleh debitur. Oleh karena itu hak tanggungan dan fidusia adalah bentuk pengikatan benda jaminan yang sering dilakukan oleh bank.

Pengikatan hak tanggungan dan fidusia baru akan dilakukan oleh BPR Mranggen Mitra Persada apabila menurut penilaian bank debitur telah menunjukkan gejala-gejala terjadinya kredit macet. Tindakan bank ini sepertinya mengandung keuntungan berupa penghematan biaya mengingat tidak semua debitur akan mengalami kredit macet, namun sebenarnya mengandung kelemahan yaitu bank dapat berkedudukan sebagai kreditur konkuren, apabila debitur setelah kreditnya menjadi golongan kredit macet tidak mau kooperatif melakukan pengikatan hak tanggungan atau fidusia terhadap benda jaminannya.

⁸³ Purwahid dan Kashadi, Op cit, hal 88

Debitur yang bersedia benda jaminannya diikat dengan hak tanggungan atau fidusia tentu proses penyelesaian kredit macetnya lebih cepat yaitu dengan cara sita eksekusi, sebaliknya debitur yang tidak bersedia benda jaminannya diikat dengan hak tanggungan cara penyelesaian kredit macetnya lebih lama yaitu dengan cara gugatan perdata biasa.

1. GUGATAN PERDATA BIASA

. Langkah awal penyelesaian kredit macet melalui pengadilan yang dilakukan bank sebagai kreditur oleh adalah mengajukan gugatan kepada debitur. Dengan adanya gugatan tersebut maka pengadilan akan memproses gugatan tersebut dengan mempertimbangkan bukti-bukti, penjelasan-penjelasan dan sanggahan yang diajukan penggugat dan yang tergugat. Dalam proses gugatan kredit macet tersebut, bank meminta ketua Pengadilan Negeri (di daerah domisili yang dipilih guna menyelesaikan perselisihan seperti tercantum dalam perjanjian kredit) untuk mengirimkan somasi kepada debitur. Somasi merupakan surat peringatan resmi agar debitur membayar kredit (dan bunga) yang mereka tunggak seketika atau dalam jangka waktu yang pendek.

Prosedur gugatan ke Pengadilan Negeri ini memakan waktu yang relaif lama oleh karena debitur yang dikalahkan biasanya mengulur waktu dengan mempergunakan upaya banding dan kasasi.⁸⁴ Putusan Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan tetap dimana debitur dipaksa untuk memenuhi isi putusan dan memenuhi kewajiban perikatannya ini sangat

⁸⁴ Djumaha M, Op.cit, hal 438.

diharapkan oleh kreditur . Dan apabila sita jaminan telah diberikan dalam putusan Pengadilan maka sita jaminan berubah menjadi sita eksekusi. Setelah proses sita eksekusi berakhir barulah kreditur memperoleh pengembalian utang debitur sebesar nilai pembebanan benda jaminan.

Penyelesaian kredit macet melalui gugatan perdata biasa belum pernah terjadi pada BPR Mranggen Mitra Persada karena selama ini debitur setelah kreditnya menjadi golongan kredit macet masih bersedia bekerjasama untuk dengan biaya sendiri melakukan pengikatan jaminan dan membuat akta pengakuan hutang yang baru.

2. Sita Eksekusi

Harta jaminan debitur yang telah diikat secara sempurna sesuai dengan prosedur penjaminan, akan membuat bank dapat mengambil jalan penagihan yang lebih pendek daripada gugatan perdata biasa yaitu dengan jalan meminta bantuan ketua Pengadilan Negeri untuk melakukan penetapan eksekusi benda yang dijaminkan oleh debitur, yang disebut sita eksekusi.

Tanpa proses gugatan pengadilan yang panjang selanjutnya dilakukan lelang eksekusi harta jaminan dengan perantaraan Kantor Lelang yang hasil penjualannya diserahkan kepada Pengadilan Negeri setelah dikurangi biaya lelang. Barulah pihak bank mendapat pelunasan utang sebesar jumlah nilai hak tanggungan dari Pengadilan Negeri tersebut. Bilamana tidak ada pemegang kreditur lain yang menuntut pelunasan utang maka sisa uang hasil lelang akan diserahkan Pengadilan Negeri kepada debitur.

Penyelesaian kredit bermasalah dengan cara sita eksekusi sedang dilakukan BPR Mranggen Mitra Persada terhadap debitur “DRN” nomor register 000827, bertempat tinggal di Kanjoran Magelang. Pada perjanjian kredit karena daerah domisili yang dipilih guna menyelesaikan perselesaian antara debitur dan kreditur ditentukan di kota Magelang maka penetapan sita eksekusi ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang. Langkah awal pengajuan sita eksekusi terhadap debitur “DRN” adalah bank mengajukan ⁸⁵permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan. Dalam permohonan eksekusi dilampiri salinan:

- Perjanjian kredit
- Grosse Akta pengakuan hutang
- Rekening Koran debitur
- Sertifikat Hipotik
- Akta Pembebanan Hak Tanggungan

Setelah Ketua Pengadilan memeriksa permohonan eksekusi tersebut maka surat peringatan (*aanmanig*) akan dibuatkan sebagai prasyarat yang bersifat formal pada segala bentuk eksekusi riil. Surat peringatan tersebut berupa teguran agar debitur datang dalam pemanggilan Ketua Pengadilan dalam sidang insidentil agar secara sukarela debitur bersedia menjalankan grosse akta dalam waktu yang ditentukan. Kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam pernyataan sepihak dari debitur yang berisi janji akan

⁸⁵ Markus Suryoutomo, Pengacara dan Konsultan Hukum, Wawancara Pribadi Demak: 2 Mei 2003

melunasi kredit dalam jangka waktu tertentu sangat diharapkan oleh BPR sehingga permohonan eksekusi akan dibatalkan oleh pihak bank.

Terhadap debitur "DRN" ini, meskipun telah dipanggil beberapa kali oleh Ketua Pengadilan Negeri Magelang, debitur belum sanggup mengembalikan kredit seperti yang diharapkan kreditur sehingga upaya hukum terus dilakukan agar dengan diterimanya surat penetapan eksekusi, berita acara sita eksekusi, berita teguran nanti maka Ketua Pengadilan dapat menetapkan eksekusi lelang barang jaminan.

Selama proses penyelesaian kredit macet dengan cara sita eksekusi terus dilakukan agar bank tetap dapat mempertahankan kestabilan keuangan usahanya maka terhadap debitur "DRN" ini bank melakukan penghapusan kredit. Selain itu dasar pertimbangan dilakukannya penghapusbukuan kredit bagi kreditur ini karena kredit macet akan menurunkan pamor kesehatan operasi bank di mata nasabah maka kerugian bank karena kredit bermasalah ditutup oleh dana cadangan penghapusan kredit bermasalah yang oleh bank sentral diharuskan adanya penyediaan dana cadangan tersebut. Dengan adanya penghapusan kredit "DRN" ini tidak menyebabkan kewajiban debitur melunasi kredit dan dan bunga tertunggak akan terhapus. Penyelesaian kredit macet melalui pengadilan tetap dilakukan namun tunggakan kredit dan bunga sudah dibersihkan dari neraca sehingga menggambarkan kondisi harta keuangan yang sebenarnya.

C. KENDALA PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH

Dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah, tentu untuk dapat dilaksanakannya secara cepat dan efisien, akan ditemukan kendala-kendala baik dari faktor interen BPR sendiri, maupun dari faktor ekstern, yaitu :

I. FAKTOR INTEREN

b. Dokumen /data kredit debitur yang tidak lengkap.

Proses awal disalurkan suatu kredit diperlukan dokumen kredit debitur yang lengkap. Beberapa dokumen kredit penting tersebut diantaranya adalah:

- Salinan perjanjian kredit beserta perjanjian pendukung seperti perjanjian jaminan dengan pihak ketiga (personal guarantee, bank guarantee).
- Salinan surat kuasa untuk menjual dan atau Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
- Salinan Akta Pembebanan Hak Tanggungan
- Salinan sertifikat Hak Tanggungan dan atau sertifikat fidusia
- Salinan tanda bukti resmi kepemilikan barang jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB, IMB.
- Salinan surat izin usaha dan salinan NPWP

Apabila dokumen ini tidak lengkap maka akan menghambat penyelesaian kredit bermasalah di suatu bank. Pada BPR Mranggen Mitra Persada dokumen kredit berupa salinan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tidak

selalu dibuat hingga suatu kredit telah menunjukkan gejala dari kredit golongan lancar menjadi kredit golongan macet. Hal ini akan menjadi masalah dalam penyelesaian kredit macet apabila debitur tidak mau kooperatif untuk melakukan pengikatan jaminan sehingga kreditur menjadi kreditur konkuren.

- c. Terdapat ketidaksesuaian data debitur antara yang tersimpan di arsip dengan keadaan sebenarnya.

Perubahan data debitur baik perorangan maupun badan usaha berupa perubahan alamat domisili, alamat perusahaan, keadaan usaha debitur apabila tidak cepat diketahui akan menghambat penyelesaian kredit bermasalah pada suatu bank. Pada BPR Mranggen Mitra Persada perubahan data debitur yang tidak diketahui dengan cepat akan menghambat langkah-langkah pengawasan kredit debitur yang sudah, sedang dan telah dilakukan oleh pihak bank secara intensif sebagai cara penyelesaian kredit bermasalah yang dihadapi oleh BPR.

II. FAKTOR EKSTEREN

- a. Debitur menghilang atau meninggalkan tempat tinggalnya dan tidak diketahui lagi alamatnya.

Peristiwa ini kemungkinan besar terjadi hanya bila debitur berwatak tidak jujur dan tidak bertanggung jawab. Sikap kooperatif yang diharapkan dari debitur berupa pemenuhan surat peringatan, panggilan dari pihak bank untuk datang dan melakukan Reconditioning, Reschedulling, Restructuring tidak diperhatikan dan dilakukan sehingga mengakibatkan kredit debitur semakin hari semakin mengalami

kemunduran akhirnya menjadi kredit macet. Watak seperti ini merupakan kendala yang sangat berat yang harus diatasi oleh kreditur. Penggunaan biro jasa penagihan merupakan salah satu cara terbaik untuk menyelesaikan kredit bermasalah tersebut.

b. Penagihan terhadap debitur sangat sulit.

Kesulitan penagihan terhadap debitur akan dialami oleh bank bilamana debitur tidak memenuhi prestasi karena *overmacht*. Keadaan memaksa (*overmacht*) berdasar Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata adalah debitur terhalang dalam mempengaruhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya sehingga debitur dibebaskan untuk mengganti biaya rugi dan bunga. Dalam praktek perbankan dapat ditemui keadaan debitur yang *overmacht* karena sakit, kecelakaan, bencana alam, debitur terkena PHK. Akibatnya perikatan berhenti berlakunya meskipun perikatan tidak lenyap hanya berhenti berlakunya. Setelah keadaan *overmacht* terlewati maka perikatan berlaku kembali. Pemutusan Hubungan Kerja yang terjadi besar-besaran di banyak daerah menunjukkan keadaan ini tidak terduga oleh pihak manapun. Oleh karena itu debitur yang mengalami keadaan *overmacht* ini perikatan kreditnya berhenti berlakunya, apabila ia sudah bekerja kembali maka perikatannya mulai berlaku kembali.

c. Tidak pernah dapat dilaksanakan hak eksekusi tepat seperti yang diberikan oleh undang-undang (Pasal 1178 KUH perdata dan Pasal 224 HIR).

Belum terbentuknya peraturan pelaksana dari hak eksekusi menimbulkan penafsiran terhadap Pasal 224 HIR menjadi berbeda-beda

antara pembuat akta yang memiliki kekuatan eksekutorial dengan pelaksana eksekusi akta eksekutorial akibatnya yang paling dirugikan adalah pihak bank karena merupakan pihak yang paling banyak menggunakan sarana grosse akta sebagai sarana untuk melakukan eksekusi piutangnya.

- d. Proses eksekusi jaminan kredit melalui pengadilan sangat lama dan berbelit-belit, serta terutama biaya yang dikeluarkan sangat besar

Eksekusi jaminan kredit melalui pengadilan merupakan salah satu bentuk perlindungan yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditor. Dalam praktek untuk dapat dilaksanakannya eksekusi jaminan kredit biaya yang diperlukan sangat tinggi. Selain itu mulai dari pemanggilan debitur sampai penjualan barang jaminan dimungkinkan terjadi bertahun-tahun lamanya. Kendala-kendala dalam eksekusi jaminan melalui Pengadilan yang dapat ditemui dalam praktek antara lain sebagai berikut :

- Pemilik harta jaminan mengajukan permintaan kepada Pengadilan Negeri untuk menunda pelelangan eksekusi sertifikat hak tanggungan.
- Pengadilan meluluskan permintaan penundaan eksekusi
- Terjadi perlawanan pihak ketiga karena barang yang dijamin dalam status sengketa atau milik orang lain
- Salah satu pihak yang bersengketa mengajukan permintaan banding dan kasasi

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan analisis data pada bab IV maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Penyelesaian Kredit bermasalah pada BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) MRANGGEN MITRA PERSADA DEMAK dilakukan dengan dua cara yaitu di luar proses pengadilan dan melalui proses pengadilan.

Beberapa cara penyelesaian kredit bermasalah di luar proses pengadilan yang dimaksud adalah sebagai berikut

- a. Pemanggilan debitur dihadapan konsultan hukum untuk melakukan:
 - Penjadwalan kembali (*rescheduling*).
 - Persyaratan kembali (*reconditioning*)
 - Penataan kembali (*restructuring*),
- b. Penagihan secara langsung oleh bank kepada debitur dilakukan agar terjadi pelunasan kredit dan bunga.
- c. Penjualan di bawah tangan

Adapun Penyelesaian kredit bermasalah melalui proses pengadilan dilakukan oleh bank dengan menggunakan Sita Eksekusi.

2. Kendala yang dialami oleh pihak bank dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah dapat disebabkan oleh faktor interen bank itu sendiri seperti kurang intensifnya pengawasan bank terhadap debitur yang kreditnya

bermasalah maupun faktor eksteren seperti lamanya proses penyelesaian kredit melalui pengadilan.

B. Saran.

1. Kredit bermasalah merupakan resiko yang tidak terelakkan bagi bank dalam kegiatan usahanya, agar resiko tersebut dapat diperkecil maka pihak bank seharusnya tidak melakukan kompromi dalam prinsip-prinsip pemberian kredit
2. Penyelesaian kredit bermasalah sebaiknya dilakukan di luar proses pengadilan karena biaya, tenaga dan waktu yang dikeluarkan oleh bank lebih sedikit dibanding melakukan penyelesaian kredit melalui proses pengadilan. Namun apabila terpaksa melakukan penyelesaian kredit bermasalah melalui proses pengadilan, sangat baik pihak bank dalam melakukan usahanya tetap berupaya agar prosedur penjaminan dapat dilakukan dengan sempurna sehingga proses pengadilan yang lama dan berbelit belit dapat terhindari.
3. Eksekusi benda jaminan melalui parate eksekusi sebagai salah satu cara penyelesaian kredit bermasalah adalah sangat baik, cepat dan efisien oleh karena itu bagi badan legislatif diharapkan dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama mampu melahirkan peraturan pelaksana baru sebagai pengganti dari peraturan lama yaitu Pasal 224 HIR sehingga suatu cara penyelesaian kredit yang baik di masa yang akan datang yang menjamin adanya kepastian hukum akan terwujud.

DAFTAR PUSTAKA

- Badrulzaman Mariam Darus, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Pt. Citra Aditya Bakti Bandung
- Badrulzaman Mariam Darus, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung
- Bambang Sunggono, 1997, *Metode Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, Pt. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta
- Djohan Warman, 1999, *Kredit Bank Alternatif Pembiayaan dan Pengajuannya*, Pt Mutiara Sumber Widya, Jakarta
- Djumhana.M, 2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Fuady Munir, 2002, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Pt Citra Aditya Bakti, Bandung
- Fuady Munir, 2000, *Jaminan Fidusia*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Harsono Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan Pelaksanaanya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Penerbit Djambatan, Jakarta, Edisi Revisi
- Kansil dan Christine, 2000, *Hukum Perdata*, Pt. Pradnya Paramita, Jakarta
- Mertokusumo Sudikno, 2000, *Penemuan Hukum sebuah pengantar*, Liberty Yogyakarta
- Muhammad Abdulkadir, Murniati Rilda,, 2000, *Lembaga Keuangan dan Pembiyaaan Pembiayaan*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung

- Muljono Teguh Pudjo, 1993, *Manajemen Perkreditan bagi bank komersil*, BPFE, Yogyakarta,
- Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang -Undang)*, Pt. Mandar Maju, Bandung
- Purwahid.Patrik dan Kashadi, 2000, *Hukum Jaminan*, Penerbit Fak. Hukum Undip, Semarang
- Rahman Hasanuddin,1998, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti
- Ronny Hanitijo Soemitro,1994, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Rusli Hardijan, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan Jakarta , 1996
- Satrio J, 1989, *Hukum Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia*, Penerbit Hersa
- Satrio J, 1993, *Parate eksekusi sebagai sarana mengatasi kredit macet*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Satrio J, 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku I*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta
- Soewarso Indrawati, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta
- Subekti R,1992, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung Alumni

- Sutojo, Siswanto, 1996, *Menangani Kredit Bermasalah*, Jakarta, Pt. Pustaka
Binaman Pressindo
- Suyatno Thomas dkk, 1995, *Dasar-Dasar Perkreditan Edisi Empat*, Jakarta, PT
Gramedia Pustaka Utama
- Syahrani Riduan, 1992, *Seluk beluk dan asas-asas hukum perdata*, Penerbit Alumni,
Bandung
- Syamsudin A. Qirom, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta
Perkembangannya* Liberty, Yogyakarta.
- Tje' Aman Edy Putra, 1985, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta,
Penerbit Liberty